

Wijzigingsbesluit omgevingsplan gemeente Doetinchem 2024-2G

De raad van de gemeente Doetinchem;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders over 'Wijzigingsbesluit omgevingsplan gemeente Doetinchem 2024-2G';

overwegende dat,

- gelet op het bepaalde in artikel 2.4 Omgevingswet de gemeenteraad bevoegd is het omgevingsplan gemeente Doetinchem te wijzigen;
- het ontwerpwijzigingsbesluit en de daarop betrekking hebbende stukken, met ingang van donderdag 28 november 2024 zes weken ter inzage hebben gelegen;
- met betrekking tot dit ontwerpwijzigingsbesluit geen zienswijzen zijn ingediend;
- er aanleiding is het wijzigingsbesluit ambtshalve aan te passen;
- de aanpassingen zijn vermeld in de bijgevoegde Nota van aanpassingen;
- de onderliggende bestemmingsplannen en andere oude ruimtelijke besluiten komen te vervallen op de locaties van de onderdelen Akkermansweg 2, Gaanderen en Bultensweg 12 + 14 Doetinchem;
- de beeldvormende raadsvergadering d.d. 13 maart 2025 kennis heeft genomen van het wijzigingsbesluit;

b e s l u i t :

Artikel I

Het 'Wijzigingsbesluit omgevingsplan gemeente Doetinchem 2024-2G', zoals opgenomen in 'Bijlage A' (bijlage 1 raadsvoorstel), gewijzigd vast te stellen.

Artikel II

De nota van aanpassingen vast te stellen.

Artikel III

Het 'Wijzigingsbesluit omgevingsplan gemeente Doetinchem 2024-2G', de dag na afloop van de beroepstermijn in werking te laten treden.

Sluiting

U kunt in beroep tegen het besluit. Dit kan van vrijdag 18 april 2025 tot en met donderdag 29 mei 2025. U doet dit bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Hoe u dit kunt doen leest u op de website van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Kijk daarvoor op deze pagina: <https://www.raadvanstate.nl/overrvs/bestuursrechtspraak/hoger-beroep/>.

Dit kan alleen bij één van de volgende situaties:

- Als u belang heeft bij het wijzigingsbesluit;
- Als u eerder en op tijd een zienswijze heeft gegeven op het ontwerpwijzigingsbesluit;
- Als u kan bewijzen dat u redelijkerwijs geen zienswijze kon geven op het ontwerpwijzigingsbesluit;
- Als u het niet eens bent met de aanpassingen in het vastgestelde wijzigingsbesluit vergeleken met het ontwerpwijzigingsbesluit.

Aldus besloten door de gemeenteraad van de gemeente Doetinchem in zijn vergadering van 27 maart 2025.

mr. M. Bouwmans MBA MPM
Voorzitter

drs. B.P.M. Janssens
Griffier

Bijlagen

Bijlage A Bijlage bij artikel I

A

Artikel 1.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 1.2 Toepassingsbereik

1.

Binnen het gebied algemene regels geldt dat de regels zoals opgenomen in Hoofdstuk 1 tot en met 21 voorgaan op de regels op Hoofdstuk 22 als ze daarmee in strijd zijn.

2.

Binnen het gebied algemene regels zijn de besluiten als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet

Verwijderd:

zijn niet van toepassing.

3.

De indieningsvereisten en beoordelingsregels zoals genoemd in afdeling 22.5 zijn van toepassing op de regels zoals opgenomen in Hoofdstuk 3 tot en met 21.

B

Artikel 4.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.1 Aanvullende beoordelingsregels, indieningsvereisten regels over activiteiten en/of verboden

Als voor gronden één of meerdere bijzondere gebieden gelden, die in hoofdstuk 4 staan,

Verwijderd:

moeten

Toegevoegd:

moet bij de beoordeling van binnenplanse omgevingsplanactiviteiten ook de bijbehorende aanvullende beoordelingsregels, aanvullende indieningsvereisten, regels over activiteiten en/of verboden in acht worden genomen.

C

Het opschrift van artikel 4.67 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel

Verwijderd:

4.67

Toegevoegd:

4.11Uitzondering vergunningplicht

In afwijking van artikel 4.7 is geen omgevingsvergunning nodig als het gaat om:

- a. het uitvoeren van werken of werkzaamheden die van kleine omvang zijn; of
- b. normale onderhoud en beheer wanneer dit, blijkens een advies van een deskundige op het gebied van landschap, geen wezenlijke negatieve gevolgen heeft voor de boom.

D

Het opschrift van artikel 4.11 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel

Verwijderd:

4.11

Toegevoegd:

4.12Waarom gelden deze regels?

De regels in afdeling 4.3.2 gelden met als doel (te verwachten) archeologische waarden in de bodem te behouden, versterken, beschermen en/of herstellen.

E

Het opschrift van artikel 4.12 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel

Verwijderd:

4.12

Toegevoegd:

4.13 Maatwerkvoorschriften

Het bevoegd gezag kan met inachtneming van het bepaalde in afdeling 4.3.2 voor alleen het onderdeel bouwen maatwerkvoorschriften stellen als uit archeologisch onderzoek is gebleken dat binnen het gebied behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De maatwerkvoorschriften zijn erop gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond ('in situ') te behouden. Op de volgende punten kunnen maatwerkvoorschriften worden opgenomen:

- a. de afmeting van bouwwerken;
- b. de situering van bouwwerken; en/of
- c. de inrichting en het gebruik van gronden.

F

Het opschrift van artikel 4.13 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel

Verwijderd:

4.13

Toegevoegd:

4.14 Waar gelden deze regels?

De regels in paragraaf 4.3.2.2 gelden binnen het gebied archeologische waarde.

G

Artikel 4.14 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel

Verwijderd:

4.14

Toegevoegd:

4.15 Omgevingsvergunning

Het is alleen met een omgevingsvergunning toegestaan om werken, niet zijnde een bouwwerk of werkzaamheden uit te voeren zoals genoemd in artikel

Verwijderd:

4.15

Toegevoegd:

4.16.

H

Het opschrift van artikel 4.15 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel

Verwijderd:

4.15

Toegevoegd:

4.16 Activiteiten met omgevingsvergunning

1.

De bodem wordt met meer dan 1 meter over een oppervlakte van meer dan 50 m² opgehoogd.

2.

Grondwerkzaamheden gaan dieper dan 30 centimeter onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 50 m², hieronder moet ook worden verstaan woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, maar ook het graven of vergraven, verruimen of dempen van

sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen en het graven van een bouwput.

3.

Het verlagen of afgraven van de bodem gaat dieper dan 30 centimeter onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 50 m². Dit geldt ook voor het verwijderen van bestaande funderingen als voor gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning voor nodig is.

4.

Het verlagen van het waterpeil.

5.

Het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten.

6.

Het uitvoeren van heiwerkzaamheden en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem.

7.

Het aanleggen van bos of boomgaard.

8.

Het rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd.

9.

Het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

I

Het opschrift van artikel 4.16 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel

Verwijderd:

4.16

Toegevoegd:

4.17Activiteiten zonder omgevingsvergunning

1.

Werken en werkzaamheden die niet dieper gaan dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld.

2.

Voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen.

3.

Voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik.

4.

Voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk.

5.

Voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van de inwerkingtreding van het omgevingsplan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden in dit kader is verleend.

6.

Als op grond van de Omgevingswet een vergunning is vereist of overige bepalingen van de Omgevingswet gelden.

J

Het opschrift van artikel 4.17 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel

Verwijderd:

4.17

Toegevoegd:

4.18Aanvullende indieningsvereisten

1.

Aanvullend op de gegevens en bescheiden die van toepassing zijn uit hoofdstuk 22 behoort in elk geval een rapport of ander document waarin de archeologische waarde van het gebied waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld.

2.

In afwijking van het eerste lid is geen rapport of ander document nodig waarin de archeologische waarde is vastgesteld:

- a. als op basis van een eerder archeologisch onderzoek is beoordeeld door een archeologisch deskundige dat op de locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders;
- c. gebouwen maximaal 2,5 meter uit de bestaande fundering worden vergroot, met behoud van bestaande funderingen; of
- d. als naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie, die is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld.

K

Het opschrift van artikel 4.18 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel

Verwijderd:

4.18

Toegevoegd:

4.19 Beoordelingsregels voor bouwen

1.

Het bouwwerk is groter dan 50 m² en er is ook een bodemverstoring van dieper dan 30 centimeter. Is het gebouw kleiner dan deze maatvoeringen, dan is het bouwwerk vrijgesteld en geldt paragraaf 4.3.2.2 verder niet meer.

2.

Voor verlening van de omgevingsvergunning wordt advies gevraagd bij de archeologisch deskundige die beoordeelt of de archeologische waarde voldoende in kaart is gebracht. Het advies wordt betrokken bij het besluit op de omgevingsvergunning.

L

Het opschrift van artikel 4.19 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel

Verwijderd:

4.19

Toegevoegd:

4.20 Beoordelingsregels voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werken

1.

Archeologische waarden worden niet onevenredig aangetast.

2.

Voor verlening van de omgevingsvergunning wordt advies gevraagd bij de archeologisch deskundige op het ingediende rapport of ander document. Dit advies wordt betrokken bij het besluit over de omgevingsvergunning. Als het rapport daartoe aanleiding geeft, moet op advies van de archeologisch deskundige zo nodig een opgraving plaatsvinden.

M

Artikel 4.20 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel

Verwijderd:

4.20

Toegevoegd:

4.21 Vergunningvoorschrift verstoring archeologische waarde

Wanneer uit het archeologische rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het bouwen dan het vergunde bouwwerk worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning zoals genoemd in

Verwijderd:

4.14

Toegevoegd:

4.15:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
- d. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

N

Het opschrift van artikel 4.21 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel

Verwijderd:

4.21

Toegevoegd:

4.22 Vergunningvoorschrift voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Het bevoegd gezag kan aan een omgevingsvergunning voorschriften verbinden, waaronder:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel gericht zijn;

- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
- d. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

O

Het opschrift van artikel 4.22 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel

Verwijderd:

4.22

Toegevoegd:

4.23 Waar gelden deze regels?

De regels in paragraaf 4.3.2.4 gelden binnen het gebied archeologische verwachtingswaarde 2.

P

Artikel 4.23 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel

Verwijderd:

4.23

Toegevoegd:

4.24 Omgevingsvergunning

Het is alleen met een omgevingsvergunning toegestaan om werken, niet zijnde een bouwwerk of werkzaamheden uit te voeren als genoemd in artikel

Verwijderd:

4.24

Toegevoegd:

4.25.

Q

Het opschrift van artikel 4.24 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel

Verwijderd:

4.24

Toegevoegd:

4.25 Activiteiten met omgevingsvergunning

1.

De bodem wordt met meer dan 1 meter over een oppervlakte van meer dan 100 m² opgehoogd.

2.

Grondwerkzaamheden gaan dieper dan 30 centimeter onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 100 m², hieronder moet ook worden verstaan woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, maar ook het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen en het graven van een bouwput.

3.

Het verlagen of afgraven van de bodem over een oppervlakte van meer dan 100 m². Dit geldt ook voor het verwijderen van bestaande funderingen als voor gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning voor nodig is.

4.

Het verlagen van het waterpeil.

5.

Het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten.

6.

Het uitvoeren van heiwerkzaamheden en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem.

7.

Het aanleggen van bos of boomgaard.

8.

Het rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd.

9.

Het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

R

Het opschrift van artikel 4.25 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel

Verwijderd:

4.25

Toegevoegd:

4.26 Activiteiten zonder omgevingsvergunning

1.

Voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen.

2.

Voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik.

3.

Voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand gebouw.

4.

Voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van de inwerkingtreding van het omgevingsplan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden in dit kader is verleend.

5.

Als op grond van de Omgevingswet een vergunning is vereist of overige bepalingen van de Omgevingswet gelden.

S

Het opschrift van artikel 4.26 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel

Verwijderd:

4.26

Toegevoegd:

4.27 Aanvullende indieningsvereisten

1.

Aanvullend op de gegevens en bescheiden die van toepassing zijn uit hoofdstuk 22 behoort in elk geval een rapport of ander document waarin de archeologische waarde van het gebied waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld.

2.

In afwijking van het eerste lid is geen rapport of ander document nodig waarin de archeologische waarde is vastgesteld:

- a. als op basis van een eerder archeologisch onderzoek is beoordeeld door een archeologisch deskundige dat op de locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 100 m² wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
- c. gebouwen maximaal 2,5 meter uit de bestaande fundering worden vergroot, met behoud van bestaande funderingen.

T

Het opschrift van artikel 4.27 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel

Verwijderd:

4.27

Toegevoegd:

4.28Beoordelingsregels voor bouwen

1.

Het bouwwerk is groter dan 100 m² en waar ook een bodemverstoring is van dieper dan 30 centimeter. Is het gebouw kleiner dan deze maatvoeringen, dan is het bouwwerk vrijgesteld en geldt paragraaf 4.3.2.4 niet meer.

2.

Voor verlening van de omgevingsvergunning wordt advies gevraagd bij de archeologisch deskundige die beoordeelt of de archeologische waarde voldoende in kaart is gebracht. Het advies wordt betrokken bij het besluit op de omgevingsvergunning.

U

Het opschrift van artikel 4.28 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel

Verwijderd:

4.28

Toegevoegd:

4.29Beoordelingsregels voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werken

1.

Archeologische waarden worden niet onevenredig aangetast.

2.

Voor verlening van de omgevingsvergunning wordt advies gevraagd bij de archeologisch deskundige op het ingediende rapport of ander document. Dit advies wordt betrokken bij het

besluit over de omgevingsvergunning. Als het rapport daartoe aanleiding geeft, moet op advies van de archeologisch deskundige zo nodig een opgraving plaatsvinden.

V

Artikel 4.29 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel

Verwijderd:

4.29

Toegevoegd:

4.30 Vergunningvoorschrift verstoring archeologische waarde

Wanneer uit het archeologische rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het bouwen dan het vergunde bouwwerk worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning als genoemd in artikel

Verwijderd:

4.23

Toegevoegd:

4.24:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
- d. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

W

Het opschrift van artikel 4.30 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel

Verwijderd:

4.30

Toegevoegd:

4.31 Vergunningvoorschrift voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Het bevoegd gezag kan aan een omgevingsvergunning vergunningvoorschriften verbinden, waaronder:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel gericht zijn;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
- d. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

X

Het opschrift van artikel 4.31 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel

Verwijderd:

4.31

Toegevoegd:

4.32 Waar gelden deze regels?

De regels in paragraaf 4.3.2.5 gelden binnen het gebied archeologische verwachtingswaarde 3.

Y

Artikel 4.32 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel

Verwijderd:

4.32

Toegevoegd:

4.33 Omgevingsvergunning

Het is alleen met een omgevingsvergunning toegestaan om werken, niet zijnde een bouwwerk of werkzaamheden uit te voeren als genoemd in artikel

Verwijderd:

4.33

Toegevoegd:

4.34.

Z

Het opschrift van artikel 4.33 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel

Verwijderd:

4.33

Toegevoegd:

4.34 Activiteiten met omgevingsvergunning

1.

De bodem wordt met meer dan 1 meter over een oppervlakte van meer dan 250 m² opgehoogd.

2.

Grondwerkzaamheden gaan dieper dan 40 centimeter onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 250 m², hieronder moet ook worden verstaan woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, maar ook het graven of vergraven, verruimen of dempen van

sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen en het graven van een bouwput.

3.

Het verlagen of afgraven van de bodem gaat dieper dan 40 centimeter onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 250 m². Dit geldt ook voor het verwijderen van bestaande funderingen als voor gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning voor nodig is.

4.

Het verlagen van het waterpeil.

5.

Het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten.

6.

Het uitvoeren van heiwerkzaamheden en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem.

7.

Het aanleggen van bos of boomgaard.

8.

Het rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd.

9.

Het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

AA

Het opschrift van artikel 4.34 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel

Verwijderd:

4.34

Toegevoegd:

4.35 Activiteiten zonder omgevingsvergunning

1.

Voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen.

2.

Voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik.

3.

Voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand gebouw.

4.

Voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van de inwerkingtreding van het omgevingsplan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden in dit kader is verleend.

5.

Als op grond van de Omgevingswet een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Omgevingswet gelden.

BB

Het opschrift van artikel 4.35 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel

Verwijderd:

4.35

Toegevoegd:

4.36 Aanvullende indieningsvereisten

1.

Aanvullend op de gegevens en bescheiden die van toepassing zijn uit hoofdstuk 22 behoort in elk geval een rapport of ander document waarin de archeologische waarde van het gebied waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld.

2.

In afwijking van het eerste lid is geen rapport of ander document nodig waarin de archeologische waarde is vastgesteld:

- a. als op basis van een eerder archeologisch onderzoek is beoordeeld door een archeologisch deskundige dat op de locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 250 m² wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
- c. gebouwen maximaal 2,5 meter uit de bestaande fundering worden vergroot, met behoud van bestaande funderingen.

CC

Het opschrift van artikel 4.36 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel

Verwijderd:

4.36

Toegevoegd:

4.37 Beoordelingsregels voor bouwen

1.

Het bouwwerk is groter dan 250 m² en waar ook een bodemverstoring is van dieper dan 40 centimeter. Is het gebouw kleiner dan deze maatvoeringen dan is het bouwwerk vrijgesteld en geldt paragraaf 4.3.2.5 niet meer.

2.

Voor verlening van de omgevingsvergunning wordt advies gevraagd bij de archeologisch deskundige die beoordeelt of de archeologische waarde voldoende in kaart is gebracht. Het advies wordt betrokken bij het besluit op de omgevingsvergunning.

DD

Het opschrift van artikel 4.37 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel

Verwijderd:

4.37

Toegevoegd:

4.38Beoordelingsregels voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werken

1.

Archeologische waarden worden niet onevenredig aangetast.

2.

Voor verlening van de omgevingsvergunning wordt advies gevraagd bij de archeologisch deskundige op het ingediende rapport of ander document. Dit advies wordt betrokken bij het besluit over de omgevingsvergunning. Als het rapport daartoe aanleiding geeft, moet op advies van de archeologisch deskundige zo nodig een opgraving plaatsvinden.

EE

Artikel 4.38 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel

Verwijderd:

4.38

Toegevoegd:

4.39Vergunningvoorschrift verstoring archeologische waarde

Wanneer uit het archeologische rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het bouwen dan het vergunde bouwwerk worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning als genoemd in artikel

Verwijderd:

4.32

Toegevoegd:

4.33:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
- d. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

FF

Het opschrift van artikel 4.39 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel

Verwijderd:

4.39

Toegevoegd:

4.40 Vergunningvoorschrift voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Het bevoegd gezag kan aan een omgevingsvergunning vergunningvoorschriften verbinden, waaronder:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel gericht zijn;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of

d. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

GG

Het opschrift van artikel 4.40 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel

Verwijderd:

4.40

Toegevoegd:

4.41 Waar gelden deze regels?

De regels in paragraaf 4.3.2.6 gelden binnen het gebied archeologische verwachtingswaarde 4.

HH

Artikel 4.41 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel

Verwijderd:

4.41

Toegevoegd:

4.42 Omgevingsvergunning

Het is alleen met een omgevingsvergunning toegestaan om werken, niet zijnde een bouwwerk of werkzaamheden uit te voeren als genoemd in artikel

Verwijderd:

4.42

Toegevoegd:

4.43.

II

Het opschrift van artikel 4.42 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel

Verwijderd:

4.42

Toegevoegd:

4.43 Activiteiten met omgevingsvergunning

1.

De bodem wordt met meer dan 1 meter over een oppervlakte van meer dan 250 m² opgehoogd.

2.

Grondwerkzaamheden gaan dieper dan 30 centimeter onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 250 m², hieronder moet ook worden verstaan woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, maar ook het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen en het graven van een bouwput.

3.

Het verlagen of afgraven van de bodem gaat dieper dan 30 centimeter onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 250 m². Dit geldt ook voor het verwijderen van bestaande funderingen als voor gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning voor nodig is.

4.

Het verlagen van het waterpeil.

5.

Het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten.

6.

Het uitvoeren van heiwerkzaamheden en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem.

7.

Het aanleggen van bos of boomgaard.

8.

Het rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd.

9.

Het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

JJ

Artikel 4.43 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel

Verwijderd:

4.43

Toegevoegd:

4.44 Activiteiten zonder omgevingsvergunning

1.

Voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen.

2.

Voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik.

3.

Verwijderd:

voor

Toegevoegd:

Voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand gebouw.

4.

Voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van de inwerkingtreding van het omgevingsplan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden in dit kader is verleend.

5.

Als op grond van de Omgevingswet een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Omgevingswet gelden.

KK

Het opschrift van artikel 4.44 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel

Verwijderd:

4.44

Toegevoegd:

4.45 Aanvullende indieningsvereisten

1.

Aanvullend op de gegevens en bescheiden die van toepassing zijn uit hoofdstuk 22 behoort in elk geval een rapport of ander document waarin de archeologische waarde van het gebied waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld.

2.

In afwijking van het eerste lid is geen rapport of ander document nodig waarin de archeologische waarde is vastgesteld:

- a. als op basis van een eerder archeologisch onderzoek is beoordeeld door een archeologisch deskundige dat op de locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 250 m² wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
- c. gebouwen maximaal 2,5 meter uit de bestaande fundering worden vergroot, met behoud van bestaande funderingen.

LL

Het opschrift van artikel 4.45 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel

Verwijderd:

4.45

Toegevoegd:

4.46Beoordelingsregels voor bouwen

1.

Het bouwwerk is groter dan 250 m² en waar ook een bodemverstoring is van dieper dan 30 centimeter. Is het gebouw kleiner dan deze maatvoeringen dan is het bouwwerk vrijgesteld en geldt paragraaf 4.3.2.6 niet meer.

2.

Voor verlening van de omgevingsvergunning wordt advies gevraagd bij de archeologisch deskundige die beoordeelt of de archeologische waarde voldoende in kaart is gebracht. Het advies wordt betrokken bij het besluit op de omgevingsvergunning.

MM

Het opschrift van artikel 4.46 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel

Verwijderd:

4.46

Toegevoegd:

4.47Beoordelingsregels voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werken

1.

Archeologische waarden worden niet onevenredig aangetast.

2.

Voor verlening van de omgevingsvergunning wordt advies gevraagd bij de archeologisch deskundige op het ingediende rapport of ander document. Dit advies wordt betrokken bij het

besluit over de omgevingsvergunning. Als het rapport daartoe aanleiding geeft, moet op advies van de archeologisch deskundige zo nodig een opgraving plaatsvinden.

NN

Artikel 4.47 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel

Verwijderd:

4.47

Toegevoegd:

4.48 Vergunningvoorschrift verstoring archeologische waarde

Wanneer uit het archeologische rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het bouwen dan het vergunde bouwwerk worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning als genoemd in

Verwijderd:

4.41

Toegevoegd:

4.42:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
- d. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

OO

Het opschrift van artikel 4.48 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel

Verwijderd:

4.48

Toegevoegd:

4.49 Vergunningvoorschrift voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Het bevoegd gezag kan aan een omgevingsvergunning vergunningvoorschriften verbinden, waaronder:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel gericht zijn;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
- d. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

PP

Het opschrift van artikel 4.49 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel

Verwijderd:

4.49

Toegevoegd:

4.50 Waar gelden deze regels?

De regels in paragraaf 4.3.2.7 gelden binnen het gebied archeologische verwachtingswaarde 5.

QQ

Artikel 4.50 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel

Verwijderd:

4.50

Toegevoegd:

4.51 Omgevingsvergunning

Het is alleen met een omgevingsvergunning toegestaan om werken, niet zijnde een bouwwerk of werkzaamheden uit te voeren als genoemd in artikel

Verwijderd:

4.51

Toegevoegd:

4.52.

RR

Het opschrift van artikel 4.51 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel

Verwijderd:

4.51

Toegevoegd:

4.52 Activiteiten met omgevingsvergunning

1.

De bodem wordt met meer dan 1 meter over een oppervlakte van meer dan 1.000 m² opgehoogd.

2.

Grondwerkzaamheden gaan dieper dan 30 centimeter onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 1.000 m², hieronder moet ook worden verstaan woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, maar ook het graven of vergraven, verruimen of dempen van

sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen en het graven van een bouwput.

3.

Het verlagen of afgraven van de bodem over een oppervlakte van meer dan 1.000 m². Dit geldt ook voor het verwijderen van bestaande funderingen als voor gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning voor nodig is.

4.

Het verlagen van het waterpeil.

5.

Het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten.

6.

Het uitvoeren van heiwerkzaamheden en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem.

7.

Het aanleggen van bos of boomgaard.

8.

Het rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd.

9.

Het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

SS

Het opschrift van artikel 4.52 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel

Verwijderd:

4.52

Toegevoegd:

4.53 Activiteiten zonder omgevingsvergunning

1.

Voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen.

2.

Voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik.

3.

voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand gebouw.

4.

Voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van de inwerkingtreding van het omgevingsplan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden in dit kader is verleend.

5.

Als op grond van de Omgevingswet een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Omgevingswet gelden.

TT

Het opschrift van artikel 4.53 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel

Verwijderd:

4.53

Toegevoegd:

4.54 Aanvullende indieningsvereisten

1.

Aanvullend op de gegevens en bescheiden die van toepassing zijn uit hoofdstuk 22 behoort in elk geval een rapport of ander document waarin de archeologische waarde van het gebied waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld.

2.

In afwijking van het eerste lid is geen rapport of ander document nodig waarin de archeologische waarde is vastgesteld:

- a. als op basis van een eerder archeologisch onderzoek is beoordeeld door een archeologisch deskundige dat op de locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 1.000 m² wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
- c. gebouwen maximaal 2,5 meter uit de bestaande fundering worden vergroot, met behoud van bestaande funderingen.

UU

Het opschrift van artikel 4.54 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel

Verwijderd:

4.54

Toegevoegd:

4.55 Beoordelingsregels voor bouwen

1.

Het bouwwerk is groter dan 1.000 m² en waar ook een bodemverstoring is van dieper dan 30 centimeter. Is het gebouw kleiner dan deze maatvoeringen dan is het bouwwerk vrijgesteld en geldt paragraaf 4.3.2.7 niet meer.

2.

Voor verlening van de omgevingsvergunning wordt advies gevraagd bij de archeologisch deskundige die beoordeelt of de archeologische waarde voldoende in kaart is gebracht. Het advies wordt betrokken bij het besluit op de omgevingsvergunning.

VV

Het opschrift van artikel 4.55 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel

Verwijderd:

4.55

Toegevoegd:

4.56Beoordelingsregels voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werken

1.

Archeologische waarden worden niet onevenredig aangetast.

2.

Voor verlening van de omgevingsvergunning wordt advies gevraagd bij de archeologisch deskundige op het ingediende rapport of ander document. Dit advies wordt betrokken bij het besluit over de omgevingsvergunning. Als het rapport daartoe aanleiding geeft, moet op advies van de archeologisch deskundige zo nodig een opgraving plaatsvinden.

WW

Artikel 4.56 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel

Verwijderd:

4.56

Toegevoegd:

4.57Vergunningvoorschrift verstoring archeologische waarde

Wanneer uit het archeologische rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het bouwen dan het vergunde bouwwerk worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning als genoemd in

Verwijderd:

4.50

Toegevoegd:

4.51:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
- d. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

XX

Het opschrift van artikel 4.57 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel

Verwijderd:

4.57

Toegevoegd:

4.58 Vergunningvoorschrift voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Het bevoegd gezag kan aan een omgevingsvergunning vergunningvoorschriften verbinden, waaronder:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel gericht zijn;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of

d. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

YY

Het opschrift van artikel 4.58 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel

Verwijderd:

4.58

Toegevoegd:

4.59 Waar gelden deze regels?

De regels in paragraaf 4.3.2.8 gelden binnen het gebied archeologische verwachtingswaarde 6.

ZZ

Artikel 4.59 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel

Verwijderd:

4.59

Toegevoegd:

4.60 Omgevingsvergunning

Het is alleen met een omgevingsvergunning toegestaan om werken, niet zijnde een bouwwerk of werkzaamheden uit te voeren als genoemd in artikel

Verwijderd:

4.60

Toegevoegd:

4.61.

AAA

Het opschrift van artikel 4.60 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel

Verwijderd:

4.60

Toegevoegd:

4.61 Activiteiten met omgevingsvergunning

1.

De bodem wordt met meer dan 1 meter over een oppervlakte van meer dan 5.000 m² opgehoogd.

2.

Grondwerkzaamheden gaan dieper dan 30 centimeter onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 5.000 m², hieronder moet ook worden verstaan woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, maar ook het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen en het graven van een bouwput.

3.

Het verlagen of afgraven van de bodem over een oppervlakte van meer dan 5.000 m². Dit geldt ook voor het verwijderen van bestaande funderingen als voor gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning voor nodig is.

4.

Het verlagen van het waterpeil.

5.

Het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten.

6.

Het uitvoeren van heiwerkzaamheden en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem.

7.

Het aanleggen van bos of boomgaard.

8.

Het rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd.

9.

Het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

BBB

Artikel 4.61 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel

Verwijderd:

4.61

Toegevoegd:

4.62 Activiteiten zonder omgevingsvergunning

1.

Voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen.

2.

Voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik.

3.

Verwijderd:

voor

Toegevoegd:

Voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand gebouw.

4.

Voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van de inwerkingtreding van het omgevingsplan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden in dit kader is verleend.

5.

Als op grond van de Omgevingswet een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Omgevingswet gelden.

CCC

Het opschrift van artikel 4.62 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel

Verwijderd:

4.62

Toegevoegd:

4.63 Aanvullende indieningsvereisten

1.

Aanvullend op de gegevens en bescheiden die van toepassing zijn uit hoofdstuk 22 behoort in elk geval een rapport of ander document waarin de archeologische waarde van het gebied waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld.

2.

In afwijking van het eerste lid is geen rapport of ander document nodig waarin de archeologische waarde is vastgesteld:

- a. als op basis van een eerder archeologisch onderzoek is beoordeeld door een archeologisch deskundige dat op de locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 5.000 m² wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders;
- c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met behoud van bestaande funderingen.

DDD

Het opschrift van artikel 4.63 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel

Verwijderd:

4.63

Toegevoegd:

4.64Beoordelingsregels voor bouwen

1.

Het bouwwerk is groter dan 5.000 m² en waar ook een bodemverstoring is van dieper dan 30 centimeter. Is het gebouw kleiner dan deze maatvoeringen dan is het bouwwerk vrijgesteld en geldt paragraaf 4.3.2.8 niet meer.

2.

Voor verlening van de omgevingsvergunning wordt advies gevraagd bij de archeologisch deskundige die beoordeelt of de archeologische waarde voldoende in kaart is gebracht. Het advies wordt betrokken bij het besluit op de omgevingsvergunning.

EEE

Het opschrift van artikel 4.64 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel

Verwijderd:

4.64

Toegevoegd:

4.65Beoordelingsregels voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werken

1.

Archeologische waarden worden niet onevenredig aangetast.

2.

Voor verlening van de omgevingsvergunning wordt advies gevraagd bij de archeologisch deskundige op het ingediende rapport of ander document. Dit advies wordt betrokken bij het

besluit over de omgevingsvergunning. Als het rapport daartoe aanleiding geeft, moet op advies van de archeologisch deskundige zo nodig een opgraving plaatsvinden.

FFF

Artikel 4.65 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel

Verwijderd:

4.65

Toegevoegd:

4.66 Vergunningvoorschrift verstoring archeologische waarde

Wanneer uit het archeologische rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het bouwen dan het vergunde bouwwerk worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning als genoemd in artikel

Verwijderd:

4.59

Toegevoegd:

4.60:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
- d. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

GGG

Het opschrift van artikel 4.66 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel

Verwijderd:

4.66

Toegevoegd:

4.67 Vergunningvoorschrift voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Het bevoegd gezag kan aan een omgevingsvergunning vergunningvoorschriften verbinden, waaronder:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel gericht zijn;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
- d. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

HHH

Na afdeling 4.3.2 wordt een afdeling ingevoegd, luidende:

Toegevoegd:

Afdeling 4.3.3 Reliëf

Paragraaf 4.3.3.1 Algemeen

Artikel 4.68 Waarom gelden deze regels?

De regels in deze afdeling 4.3.3 gelden met als doel het in stand houden en versterken van de kenmerkende hoogteverschillen van het landschap.

Artikel 4.69 Waar gelden deze regels?

De regels in deze afdeling 4.3.3 gelden binnen het gebied reliëf.

Paragraaf 4.3.3.2 Omgevingsplanactiviteiten**Artikel 4.70 Omgevingsvergunning**

Het is binnen het gebied reliëf alleen toegestaan met een omgevingsvergunning te bouwen of werken, niet zijnde een bouwwerk of werkzaamheden uit te voeren zoals genoemd in artikel 4.71.

Artikel 4.71 Activiteiten met omgevingsvergunning

1.

Het verlagen van de bodem.

2.

Het egaliseren van gronden.

3.

Het ophogen van gronden.

4.

Het verharderen van gronden.

5.

Het aanleggen van watergangen, sloten, weidegreppels en andere waterpartijen.

6.

Het dempen van watergangen, sloten, weidegreppels en andere waterpartijen.

7.

Het afgraven van gronden.

8.

Het aanbrengen van bovengrondse en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, met uitzondering van het aanbrengen van leidingen voor de aansluiting van percelen op het openbare voorzieningennet.

Artikel 4.72 Aanvullende indieningsvereisten

Bij de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, niet zijnde een bouwwerk, of een werkzaamheid moet aanvullend op de gegevens en documenten die vereist zijn vanuit hoofdstuk 22 in elk geval een rapport of document ingediend worden waaruit blijkt dat er geen wezenlijke negatieve gevolgen zijn voor de aanwezige reliëf.

Artikel 4.73 Aanvullende beoordelingsregels

1.

In geval van werken en werkzaamheden in de vorm van de aanleg van leidingen of het egaliseren, ophogen, verharderen en afgraven van gronden mag door directe of indirecte gevolgen van die werken en werkzaamheden de waarde van het reliëf niet onevenredig worden aangetast.

2.

Er is sprake van een advies van een landschap en eventueel natuur deskundige waaruit blijkt dat wordt voldaan aan het genoemde in het eerste lid.

3.

Als door het uitvoeren van het werk of door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige waarde(n).

4.

De locatie mag niet gelegen zijn binnen het Gelders natuurnetwerk of de Groene ontwikkelingszone, tenzij kan worden aangetoond dat er geen significante aantasting plaatsvindt van de kernkwaliteiten van Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone, zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Gelderland, dan wel geen noemenswaardig belemmering wordt gevormd voor de beoogde zoekruimte voor nieuwe natuur of de aanleg van ecologische verbindingzones.

Artikel 4.74 Uitzondering vergunningplicht

Geen omgevingsvergunning als genoemd in artikel 4.70 is nodig als:

- a. het gaat om werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis, in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die binnen een bouwvlak worden uitgevoerd;
- c. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden waarmee op basis van een al verleende vergunning is of mag worden begonnen op het tijdstip van inwerkingtreden van een wijziging van dit omgevingsplan.

III

Subparagraaf 5.3.8.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Subparagraaf 5.3.8.1 Algemeen

Artikel 5.13 Specifieke gevallen

1.

Een omgevingsvergunning kan toch worden verleend voor de specifieke gevallen zoals genoemd in

~~Verwijderd:~~

~~het tweede tot en met het zevende lid~~

Toegevoegd:

dit artikel, wanneer voldaan wordt aan de aanvullende beoordelingsregels zoals genoemd in artikel 5.14.

2.

Het oprichten van bouwwerken van algemeen nut (zoals abri's, transformatorhuisjes, gasmeet- en regelstations en conomatics), mits de inhoud van elk van deze bouwwerken niet meer bedraagt dan 75 m³ en de bouwhoogte ervan niet meer bedraagt dan 4 meter.

3.

Het overschrijden van de bouwregels over de goothoogte, de bouwhoogte en de (vloer)oppervlakte van gebouwen, met niet meer dan 10%, met uitzondering van de regels in de functie Wonen.

4.

Het overschrijden van de bouwregels inzake de bouwhoogte en de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met niet meer dan 10%.

5.

Het in geringe mate aanpassen van het plan, teneinde enig onderdeel van het plan, zoals een bouwgrens, te veranderen, waarbij de grens met niet meer dan 3 meter wordt verschoven.

6.

Het oprichten van masten voor mobiele (beeld)telefonie en zendmasten tot een bouwhoogte van maximaal 15 meter.

7.

Het oprichten van kunstobjecten tot een bouwhoogte van maximaal 10 meter, voor alle (hoofd)functies, behalve de functie Bos, Groen en Natuur.

Artikel 5.14 Aanvullende beoordelingsregels specifieke gevallen

1.

~~Verwijderd:~~

~~Er moet sprake zijn van een uitzonderlijk geval.~~

Toegevoegd:

Er mag geen onevenredige afbreuk zijn van de stedenbouwkundige kwaliteit.

2.

Bij toepassing van artikel 5.13 vijfde lid moet blijken dat:

- a. het nodig blijkt uit de definitieve uitmeting en verkaveling;
- b. aanpassing van het plan noodzakelijk of gewenst is; *Toegevoegd:* of
- c. het van belang is voor een juiste verwerkelijking van het plan.

JJJ

Het opschrift van subsubparagraaf 5.3.8.3.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Subsubparagraaf 5.3.8.3.25.3.8.3.1 Algemene regels

KKK

Het opschrift van subsubparagraaf 5.3.8.3.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Subsubparagraaf 5.3.8.3.15.3.8.3.2 Omgevingsplanactiviteit

LLL

Het opschrift van subsubparagraaf 5.3.8.3.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Subsubparagraaf 5.3.8.3.25.3.8.3.3 Aanvullende beoordelingsregels

MMM

Artikel 6.34 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 6.34 Parkeren Terborgseweg naast 119 Doetinchem

1.

In afwijking van artikel 5.3 zijn binnen het gebied

Verwijderd:

Besluitgebied

Toegevoegd:

besluitgebied - Terborgseweg naast 119 Doetinchem minimaal 65 parkeerplaatsen aanwezig, waarvan maximaal 28 op het maaiveld.

2.

In afwijking van artikel 5.9 mag de gedeeltelijk verdiepte parkeergarage binnen het gebied Terborgseweg naast 119 - gedeeltelijk verdiepte parkeergarage maximaal 2,5 meter diep zijn.

3.

Binnen het gebied Terborgseweg naast 119 - uitsluitend gedeeltelijk verdiepte parkeergarage zijn alleen een parkeergarage en bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan.

NNN

Artikel 6.44 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 6.44 Aanvullende beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als genoemd in artikel 6.43 wordt alleen verleend als voldaan wordt aan de volgende regels:

- a. de mantelzorgwoning is functioneel verbonden met het hoofdgebouw;
- b. de totale oppervlakte die voor mantelzorg in gebruik wordt genomen maakt onderdeel uit van de in artikel **Verwijderd: 7.7 Toegevoegd: 7.8** en artikel **Verwijderd: 7.8 Toegevoegd: 7.10** onderdeel a genoemde oppervlakenorm (100 m²) en de woonunit strekt zich niet uit tot meer dan één bouwlaag;
- c. de afstand tussen het bijbehorend bouwwerk en de achterste bouwperceelsgrens bedraagt minimaal 8 m; deze afstand kan worden teruggebracht naar 3 meter als de aangrenzende (openbare) grond ter hoogte van de geplande woonruimte aan (openbaar) gebied grenst waar het gebruik groen, natuur, water, verkeer of daarmee vergelijkbaar gebruik is toegestaan;
- d. de hoogtenorm voor bijbehorende bouwwerken blijft onverminderd van kracht; en
- e. de woonruimte voldoet aan de eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

OOO

Subparagraaf 6.4.5.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Subparagraaf 6.4.5.1 Bergingscapaciteit hemelwater

Artikel 6.48 Bergingscapaciteit hemelwater - Terborgseweg naast 119 Doetinchem

Het gebied Terborgseweg naast 119 - gebod bergingscapaciteit hemelwater mag alleen bebouwd worden en vervolgens in stand worden gehouden als de waterberging/infiltratie voor hemelwater wordt gerealiseerd en in stand gehouden uitgaande van tenminste 80 mm per m² verhard oppervlak e.e.a. zoals opgenomen in bijlage Terborgseweg naast 119 Doetinchem -

Verwijderd:

Hemelwaterberging

Toegevoegd:

hemelwaterberging.

Toegevoegd:

Artikel 6.49 Bergingscapaciteit hemelwater - Akkermansweg 2 Gaanderen

Het gebied Akkermansweg 2 - gebod bergingscapaciteit hemelwater mag alleen bebouwd worden en vervolgens in stand worden gehouden als de waterberging/infiltratie voor hemelwater wordt gerealiseerd en in stand gehouden uitgaande van tenminste 55 mm per m2 verhard oppervlak.

Toegevoegd:

Artikel 6.50 Bergingscapaciteit hemelwater - Bultensweg 12-14 Doetinchem

Het gebied Bultensweg 12 -14 - gebod bergingscapaciteit hemelwater mag alleen bebouwd worden en vervolgens in stand worden gehouden als de waterberging/infiltratie voor hemelwater wordt gerealiseerd en in stand gehouden uitgaande van tenminste 55 mm per m2 verhard oppervlak.

PPP

Artikel 6.49 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel

Verwijderd:

6.49

Toegevoegd:

6.51 Landschappelijke inpassing - IJzevoordseweg 7 Doetinchem

Binnen 1 jaar na ingebruikname van de gronden en bouwwerken moet binnen het gebied IJzevoordseweg 7 - gebod landschappelijke inpassing de landschappelijke inpassing zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden zoals is opgenomen in bijlage IJzevoordseweg 7 Doetinchem -

Verwijderd:

Versterkingsplan

Toegevoegd:

versterkingsplan

Toegevoegd:

QQQ

Het opschrift van artikel 6.50 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel

Verwijderd:

6.50

Toegevoegd:

6.52 Landschappelijke inpassing - Terborgseweg naast 119 Doetinchem

Binnen 1 jaar na ingebruikname van de gronden en bouwwerken moet binnen het gebied Terborgseweg naast 119 - gebod landschappelijk inpassing de landschappelijke inpassing zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden zoals is opgenomen in bijlage Terborgseweg naast 119 Doetinchem - Inrichtingsschets.

RRR

Het opschrift van artikel 6.51 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel

Verwijderd:

6.51

Toegevoegd:

6.53 Landschappelijke inpassing - Broekhuizerstraat 10, 10a, 10b Wehl

Binnen 1 jaar na ingebruikname van de gronden en bouwwerken moet voor ontwikkelingen binnen het gebied Broekhuizerstraat 10 - gebod landschappelijke inpassing de landschappelijke inpassing zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden zoals is opgenomen in bijlage Broekhuizerstraat 10, 10a, 10b Wehl - Landschappelijk inpassingsplan.

SSS

Na artikel 6.51 worden drie artikelen ingevoegd, luidende:

Toegevoegd:

Artikel 6.54 Landschappelijke inpassing - Akkermansweg 2 Gaanderen

Binnen 1 jaar na ingebruikname van de gronden en bouwwerken moet vanwege de ontwikkelingen binnen het gebied Akkermansweg 2 - gebod landschappelijke inpassing de landschappelijke inpassing zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden zoals is opgenomen in bijlage Akkermansweg 2 - landschappelijk inpassingsplan.

Artikel 6.55 Landschappelijke inpassing - Bultensweg 12 Doetinchem

Binnen 1 jaar na ingebruikname van de gronden en bouwwerken moet vanwege de ontwikkelingen binnen het gebied Bultensweg 12 - gebod landschappelijke inpassing de landschappelijke inpassing voor het perceel Bultensweg 12 zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden zoals is opgenomen in bijlage Bultensweg 12 en 14 - landschappelijk inpassingsplan.

Artikel 6.56 Landschappelijke inpassing - Bultensweg 14 Doetinchem

Binnen 1 jaar na ingebruikname van de gronden en bouwwerken moet vanwege ontwikkelingen binnen het gebied Bultensweg 14 - gebod landschappelijke inpassing de landschappelijke inpassing voor het perceel Bultensweg 14 zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden zoals is opgenomen in bijlage Bultensweg 12 en 14 - landschappelijk inpassingsplan.

TTT

Het opschrift van artikel 6.52 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel

Verwijderd:

6.52

Toegevoegd:

6.57 Omgevingsplanactiviteit

Alleen met een omgevingsvergunning kan een gebod zoals genoemd in paragraaf 6.4.5 anders worden uitgevoerd.

UUU

Na artikel 6.52 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Toegevoegd:

Artikel 6.58 Aanvullende indieningsvereisten

Aanvullend op de gegevens en bescheiden die van toepassing zijn uit hoofdstuk 22 behoort in elk geval een rapport of ander document waarin de landschappelijke inpassing zoals deze moet worden gerealiseerd is vastgelegd.

VVV

Artikel 6.53 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel

Verwijderd:

6.53

Toegevoegd:

6.59 Aanvullende beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als genoemd in artikel

Verwijderd:

6.52

Toegevoegd:

6.57 wordt alleen verleend als:

- a. aangetoond is dat een afwijking van het gebod noodzakelijk is en dat de afwijking zich uitsluitend daartoe beperkt;
- b. aangetoond is dat aan de bedoeling van het gebod waarvan wordt afgeweken onverminderd invulling wordt gegeven;
- c. de afwijking leidt niet tot een kwalitatieve verslechtering van het resultaat dat werd beoogd met het gebod waarvan wordt afgeweken;
- d. de afwijking gerealiseerd en in stand gehouden wordt binnen, of voor een bepaalde of onbepaalde termijn overeenkomstig het gebod waarvan wordt afgeweken;
- e. over de afwijking advies ingewonnen wordt bij een terzake deskundige adviseur; en
- f. over de afwijking zo nodig afstemming plaatsvindt met een overlegpartner als bijvoorbeeld het Waterschap, Omgevingsdienst, VNOG en Provincie.

WWW

Na afdeling 6.4 wordt een afdeling ingevoegd, luidende:

Toegevoegd:

Afdeling 6.5 Evenementen

Paragraaf 6.5.1 Algemeen

Artikel 6.60 Waar gaat deze afdeling over?

Afdeling 6.5 gaat over de functie evenementen.

Artikel 6.61 Waar gelden deze regels?

De regels in afdeling 6.5 gelden binnen het gebied evenementenlocatie.

Artikel 6.62 Wanneer gelden de regels?

1.

Binnen het gebied evenementenlocatie gelden de regels in afdeling 6.5 in aanvulling op het ter plaatse van toepassing zijnde ruimtelijke plan in het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

2.

Voor zover de regels in afdeling 6.5 strijdig zijn met het ter plaatse van toepassing zijnde ruimtelijke plan in het tijdelijk deel van het omgevingsplan, hebben de regels in afdeling 6.5 voorrang op de regels waarmee de strijdigheid bestaat.

Paragraaf 6.5.2 Toegestaan - Algemeen

Artikel 6.63 Algemeen

1.

Evenementen zijn in de vorm van een voor publiek bestemde uitvoering / verrichting van vermaak, op het gebied van sport, muziek of op sociaal-cultureel vlak toegestaan.

2.

De op- en afbouw van bij het evenement behorende voorzieningen mag in totaal maximaal 7 dagen duren.

3.

De begin- en eindtijden van de evenementen moeten voldoen aan de tijden zoals staat in de tabel hieronder:

Dagen	Begintijd	Eindtijd
Zondag t/m donderdag	8:30 uur	23:00 uur
Vrijdag	8:30 uur	24:00 uur
Zaterdag	8:30 uur	01:00 uur (zondag)

Artikel 6.64 Maatwerkvoorschriften

1.

Met een maatwerkvoorschrift kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.63 tweede lid voor het gebruik van gronden en bouwwerken voor een langduriger evenement.

2.

Het maatwerkvoorschrift wordt alleen genomen als:

- a. er voldoende parkeerplaatsen al dan niet op eigen terrein beschikbaar zijn;
- b. de aan te brengen voorzieningen tijdelijk zijn. Dit betekent dat het houden van een evenement niet mag leiden tot onomkeerbare voorzieningen en/of ingrepen; en
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de binnen het gebied aanwezige waarden.

Paragraaf 6.5.3 Toegestaan - Specifiek

Subparagraaf 6.5.3.1 Evenementenlocatie - binnenstad Doetinchem

Artikel 6.65 Waar gelden deze regels?

Binnen het gebied evenementenlocatie - binnenstad Doetinchem zijn evenementen toegestaan.

Artikel 6.66 Regels voor de evenementenlocatie binnenstad Doetinchem

1.

Er zijn maximaal 3 evenementen toegestaan van maximaal 30 dagen.

2.

Er zijn maximaal 30 evenementen toegestaan van maximaal 6 dagen.

3.

De duur van de evenementen is exclusief op- en afbouw.

4.

Het aantal evenementen binnen het gebied evenementenlocatie - binnenstad Doetinchem is inclusief koopzondagen.

Subparagraaf 6.5.3.2 Evenementenlocatie - Mark Tennantplantsoen

Artikel 6.67 Waar gelden deze regels?

Binnen het gebied evenementenlocatie - Mark Tennantplantsoen zijn evenementen toegestaan.

Artikel 6.68 Regels voor de evenementenlocatie Mark Tennantplantsoen

1.

Er zijn maximaal 4 evenementen toegestaan van maximaal 4 dagen met maximaal 1500 bezoekers.

2.

Er is maximaal 1 evenement toegestaan van maximaal 30 dagen met maximaal 150 bezoekers.

3.

De duur van de evenementen is exclusief op- en afbouw.

Paragraaf 6.5.4 Omgevingsplanactiviteiten

Subparagraaf 6.5.4.1 Aanvang evenement evenementenlocatie - binnenstad Doetinchem

Artikel 6.69 Omgevingsplanactiviteit

Alleen met een omgevingsvergunning is voor één evenement per kalenderjaar een begintijd van 06:00 uur toegestaan.

Artikel 6.70 Aanvullende indieningsvereisten

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning blijkt waarom het noodzakelijk is om eerder te beginnen dan de standaard begintijd zoals staat in artikel 6.63 derde lid.

Artikel 6.71 Aanvullende beoordelingsregels

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. Het is de eerste aanvraag voor het kalenderjaar;
- b. De begintijd is tussen 06:00 uur en 08:30 uur;
- c. Er wordt voldaan aan de geluidsniveaus zoals staat in artikel 9.4 eerste lid.

XXX

Artikel 7.6 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 7.6 Welke inhoud van woningen en bedrijfswoningen is toegestaan?

Binnen het gebied maximum inhoud woning en bedrijfswoning is voor woningen en bedrijfswoningen maximaal de

Verwijderd:

aangeven

Toegevoegd:

aangegeven inhoud toegestaan.

YYY

Na artikel 7.6 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Toegevoegd:

Artikel 7.7 Welke inhoud van een woongebouw is toegestaan?

Binnen het gebied maximum inhoud woongebouw is voor één woongebouw maximaal de aangegeven inhoud toegestaan.

ZZZ

Subparagraaf 7.2.3.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Subparagraaf 7.2.3.1 Bijbehorende bouwwerken landelijk gebied

Artikel

Verwijderd:

7.7

Toegevoegd:

7.8 Bijbehorende bouwwerken bij woningen en bedrijfswoningen in het landelijk gebied

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij een woning of bedrijfswoning in het landelijk gebied gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte mag maximaal 100 m² per woning bedragen, waarbij rekening mee wordt gehouden dat niet meer dan 50 % van het gebied mag worden bebouwd dat is toebedeeld met de functie waar de woning of bedrijfswoning bij hoort;
- b. In afwijking van onderdeel a mag de gezamenlijke oppervlakte maximaal 150 m² per woning zijn, als de grond oppervlakte bij een woning meer dan 1 hectare is;
- c. bijbehorende bouwwerken, niet zijnde inpandige bijbehorende bouwwerken, mogen alleen vanaf 1 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning worden gebouwd;
- d. de goothoogte mag maximaal 3 meter bedragen; als wordt aangebouwd aan een woning, geldt als maximum de hoogte van de bovenkant van de eerste verdiepingvloer van die woning, vermeerderd met 30 centimeter;
- e. de bouwhoogte mag maximaal 6 meter ~~Verwijderd:bedragen~~ Toegevoegd:zijn.

Toegevoegd:

Artikel 7.9 Bijbehorende bouwwerken bij woongebouw VAB locatie

1.

Voor de gronden binnen het gebied wonen VAB locatie worden artikel 22.27 en 22.36 buiten toepassing verklaard en gelden de regels in dit artikel in afwijking van artikel 7.8.

2.

Bijbehorende bouwwerken zijn alleen binnen het gebied bijbehorende bouwwerken VAB locatie toegestaan.

3.

De gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag maximaal de binnen het gebied maximum oppervlakte bijbehorende bouwwerken VAB aangegeven maximale oppervlakte zijn.

4.

De goothoogte mag maximaal 3 meter zijn; als wordt aangebouwd aan een woning, geldt als maximum de hoogte van de bovenkant van de eerste verdiepingvloer van die woning, vermeerderd met 30 centimeter.

5.

De bouwhoogte mag maximaal 6 meter zijn.

AAAA

Artikel 7.8 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel

Verwijderd:

7.8

Toegevoegd:

7.10 Bijbehorende bouwwerken bij woningen en bedrijfswoningen in het stedelijk gebied

Voor het bouwen van bijhorende bouwwerken bij een woning of bedrijfswoning binnen het stedelijk gebied gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag maximaal 100 m² per woning of bedrijfswoning zijn;
- b. voor woningen geldt dat maximaal 50% van het bouwperceelsgedeelte buiten het bouwvlak mag worden bebouwd;
- c. als de bouw mogelijkheden voor de woning in het bouwvlak niet volledig zijn benut, mogen deze worden gebruikt voor de realisatie van bijbehorende bouwwerken in datzelfde bouwvlak, zonder dat dit ten koste gaat van de onder sub a genoemde oppervlakenorm;
- d. bijbehorende bouwwerken mogen buiten het bouwvlak alleen vanaf 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning of bedrijfswoning worden gebouwd;
- e. binnen het bouwvlak mogen bijbehorende bouwwerken op één lijn met de woning of bedrijfswoning worden gebouwd;
- f. bijbehorende bouwwerken mogen, met inachtneming van het bepaalde onder d, tot op de bouwperceelsgrenzen worden gebouwd;
- g. de goothoogte mag maximaal 3 m **Verwijderd:bedragen** **Toegevoegd:zijn**; als wordt aangebouwd aan een woning of bedrijfswoning, geldt als maximum de hoogte van de bovenkant van de eerste verdiepingsvloer van die woning of bedrijfswoning, vermeerderd met 30 cm;
- h. de bouwhoogte mag maximaal 6 m **Verwijderd:bedragen** **Toegevoegd:zijn**;
- i. in geval van een bijbehorende bouwwerk met een lessenaarsdak, waarvan de bouwhoogte meer dan 3 m **Verwijderd:bedraagt** **Toegevoegd:is**, moet de afstand van de zijde waar de bouwhoogte wordt gemeten tot de bouwperceelsgrens minimaal de breedte van het bijbehorende bouwwerk **Verwijderd:bedragen** **Toegevoegd:zijn**.

BBBB

Het opschrift van artikel 7.9 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel

Verwijderd:

7.9

Toegevoegd:

7.11 Waar is een bijbehorend bouwwerk toegestaan?

Een bijbehorend bouwwerk is alleen toegestaan binnen het bouwvlak, tenzij anders in dit omgevingsplan is aangegeven.

CCCC

Het opschrift van artikel 7.10 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel

Verwijderd:

7.10

Toegevoegd:

7.12 Welke goothoogte van een bijbehorend bouwwerk is toegestaan?

De goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 3 meter.

DDDD

Paragraaf 7.2.4 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 7.2.4 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Toegevoegd:

Subparagraaf 7.2.4.1 Bouwwerken geen gebouw zijnde

Artikel

Verwijderd:

7.11

Toegevoegd:

7.13 Bouwhoogte bouwwerken geen gebouwen zijnde

1.

Binnen het gebied maximum bouwhoogte bouwwerk geen gebouwen zijnde is de aangegeven maximale bouwhoogte van een bouwwerk geen gebouwen zijnde toegestaan, tenzij in dit plan anders is aangegeven.

2.

In afwijking van het eerste lid mag de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde binnen het landelijk gebied bij de functie wonen de volgende hoogte zijn:

- a. erf- en terreinafscheidingen op tenminste 1 meter achter de voorgevel
Toegevoegd:mogen maximaal 2 meter *Toegevoegd: zijn;*
- b. speeltoestellen en tuinmeubilair *Toegevoegd:mogen* maximaal 3,5 *Verwijderd:meter bedragen* *Toegevoegd:zijn;*
- c. verlichting en vergelijkbare bouwwerken *Toegevoegd:mogen* maximaal 6 meter *Verwijderd:bedragen* *Toegevoegd:zijn;*
- d. antennedragers inclusief antennes *Toegevoegd:mogen* maximaal 15 meter *Verwijderd:bedragen* *Toegevoegd:zijn.*

3.

In afwijking van het eerste lid mag de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde binnen het stedelijk gebied bij de functie wonen de volgende hoogte zijn:

- a. speeltoestellen en tuinmeubilair *Toegevoegd:mogen* maximaal 3,5 meter *Verwijderd:bedragen* *Toegevoegd:zijn;*
- b. verlichting en vergelijkbare bouwwerken *Toegevoegd:mogen* maximaal 6 meter *Verwijderd:bedragen* *Toegevoegd:zijn;*

- c. antennedragers inclusief antennes *Toegevoegd:mogen* maximaal 15 meter
*Verwijderd:bedragen**Toegevoegd:zijn*;
- d. afschermingen van technische installatie(s) op platte daken tot maximaal 0,5 m boven het dakvlak worden gebouwd.

4.

In afwijking van het eerste lid mag de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde binnen het stedelijk gebied bij de functie groen en verkeer de volgende hoogte zijn:

- a. speeltoestellen *Toegevoegd:mogen* maximaal 6 meter
*Verwijderd:bedragen**Toegevoegd:zijn*;
- b. verlichting, vlaggenmasten, straatmeubilair (geen terrasinrichting), kunstobjecten en vergelijkbare bouwwerken *Toegevoegd:mogen* maximaal 10 meter
*Verwijderd:bedragen**Toegevoegd:zijn*;
- c. antennedragers inclusief antennes *Toegevoegd:mogen* maximaal 15 meter
*Verwijderd:bedragen**Toegevoegd:zijn*.

Artikel

Verwijderd:

7.12

Toegevoegd:

7.14Bouwwerken geen gebouwen zijnde bij een agrarisch bedrijf

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag maximaal 1,2 meter zijn;
- b. realisatie van kuilvoerplaten, tunnelkassen, mestopslag, silo's, paardrijbakken en trainingsmolens zijn alleen toegestaan binnen het bouwvlak;
- c. in afwijking van het bepaalde in sub a mag de bouwhoogte van:

1. erf- en terreinafscheidingen binnen het bouwvlak en op ten minste 1 meter achter de naar de weg gekeerde bouwgrens, maximaal 2 meter zijn;
2. bouwwerken voor kuilvoerplaten maximaal 3 meter zijn;
3. trainingsmolens maximaal 6 meter zijn;
4. bouwwerken voor mestopslag maximaal 8 meter zijn, waarbij een maximale goothoogte van 6 meter geldt;
5. silo's, luchtwassers, antennedragers inclusief antennes, verlichting, vlaggenmasten en vergelijkbare bouwwerken maximaal 10 meter zijn;
6. windmolens maximaal 15 meter zijn.

Artikel

Verwijderd:

7.13

Toegevoegd:

7.15 Oppervlakte bouwwerken geen gebouwen zijnde

De oppervlakte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag maximaal 20 m² zijn, tenzij anders in dit omgevingsplan wordt bepaald.

EEEE

Paragraaf 7.2.5 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 7.2.5 Agrarische bouwwerken

Toegevoegd:

Subparagraaf 7.2.5.1 Agrarische bouwwerken

Artikel

Verwijderd:

7.14

Toegevoegd:

7.16 Mest/co-vergistingsinstallaties

Mest/co-vergistingsinstallaties zijn toegestaan als voldaan wordt aan de volgende regels:

- a. er is sprake van een installatie die dierlijke meststof produceert en gericht is op een bedrijfseigen activiteit, waarbij onderscheid gemaakt kan worden in:
 1. categorie A: verwerken eigen geproduceerde mest en toevoegen van eigen en/of van derden afkomstige plantaardige materialen; het restproduct wordt op de gronden van het eigen bedrijf gebruikt;
 2. categorie B: verwerken eigen geproduceerde mest en toevoegen van eigen en/of van derden afkomstige plantaardige materialen; het restproduct wordt op de gronden van het eigen bedrijf gebruikt of naar derden afgevoerd;
 3. categorie C: verwerken aangevoerde mest en toevoegen van eigen en/of van derden afkomstige plantaardige materialen; het restproduct wordt op de gronden van het eigen bedrijf gebruikt;
- b. de maximale verwerkingscapaciteit van de installatie is 35 ton dierlijke mest per dag;
- c. de installatie levert geen nieuwe belemmeringen op voor de omgeving en kan ook op basis van milieueisen;
- d. de installatie heeft geen negatief effect op de verkeerskundige situatie van de omgeving;
- e. er zijn geen nevenactiviteiten bij het agrarische bedrijf aanwezig, zoals opgenomen in artikel 6.5.

Artikel

Verwijderd:

7.15

Toegevoegd:

7.17 Kassen

Voor kassen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van kassen mag maximaal 300 m² per bouwvlak zijn;
- b. de bouwhoogte mag maximaal 6 meter zijn.

FFFF

Paragraaf 7.2.6 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 7.2.6 Erkers en toegangspartijen

Toegevoegd:

Subparagraaf 7.2.6.1 Erkers en toegangspartijen

Artikel

Verwijderd:

7.16

Toegevoegd:

7.18 Erkers en toegangspartijen

Aan het hoofdgebouw binnen het gebied wonen mag vóór het verlengde van de voorgevel een erker en/of een toegangspartij worden gebouwd. Hiervoor gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte maximaal 3 meter mag bedragen, waarbij de bouwhoogte niet hoger mag worden dan de hoogte van de bovenkant van de eerste verdiepingsvloer van de woning, vermeerderd met 30 centimeter;

- b. de breedte maximaal 50% van de breedte van de voorgevel van de woning mag ~~Verwijderd:bedragen~~ *Toegevoegd:zijn*;
- c. de diepte maximaal 1,5 meter mag ~~Verwijderd:bedragen~~ *Toegevoegd:zijn*.

GGGG

Het opschrift van artikel 7.17 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel

~~Verwijderd:~~

7.17

Toegevoegd:

7.19 Omgevingsplanactiviteit

Alleen met een omgevingsvergunning is het bouwen van een deel van het hoofdgebouw buiten het bouwvlak toegestaan.

HHHH

Artikel 7.18 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel

~~Verwijderd:~~

7.18

Toegevoegd:

7.20 Aanvullende beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als genoemd in artikel

~~Verwijderd:~~

7.17

Toegevoegd:

7.19 wordt alleen verleend als:

- a. wordt gebouwd tot aan de zijdelingse bouwperceelgrens , als het bouwperceel aan de zijde en ter hoogte van het (geplande) hoofdgebouw grenst aan (openbaar) gebied waar het gebruik groen, natuur, water, verkeer of daarmee vergelijkbaar gebruik is toegestaan;
- b. als ook voldaan wordt aan de algemene beoordelingsregels en de overige bouwregels.

III

Het opschrift van artikel 7.19 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel

Verwijderd:

7.19

Toegevoegd:

7.21 Omgevingsplanactiviteit

Alleen met een omgevingsvergunning is de herbouw van een bestaande woning op een andere locatie dan de bestaande locatie toegestaan.

III

Artikel 7.20 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel

Verwijderd:

7.20

Toegevoegd:

7.22 Aanvullende beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als genoemd in artikel

Verwijderd:

7.19

Toegevoegd:

7.21 wordt alleen verleend als:

- a. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden en waarden van aangrenzende gronden, alsmede de belangen van derden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- b. de geluidbelasting van het industrielawaai, wegverkeer en/of railverkeer op de gevels van de nieuwe woning is niet hoger is dan de standaardwaarden als genoemd in het Besluit kwaliteit leefomgeving;
- c. de ruimtelijke uitwerking van het plan moet aanvaardbaar zijn;
- d. de goothoogte niet hoger is dan 4,5 meter;
- e. de bouwhoogte niet hoger is dan 10 meter;
- f. de inhoud niet meer bedraagt dan 750 m³.

KKKK

Het opschrift van artikel 7.21 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel

Verwijderd:

7.21

Toegevoegd:

7.23 Omgevingsplanactiviteit - Tijdelijke woonunit mantelzorg

Alleen met een omgevingsvergunning is het plaatsen en gebruiken van een tijdelijke woonunit voor mantelzorg toegestaan.

LLLL

Artikel 7.22 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel

Verwijderd:

7.22

Toegevoegd:

7.24 Aanvullende beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als genoemd in artikel

Verwijderd:

7.21

Toegevoegd:

7.23 wordt alleen verleend, als voldaan worden aan de volgende regels:

- a. De mantelzorgwoning is functioneel verbonden met het hoofdgebouw;
- b. de totale oppervlakte die voor mantelzorg in gebruik wordt genomen maakt onderdeel uit van de in artikel **Verwijderd:7.7****Toegevoegd:7.8** en artikel **Verwijderd:7.8****Toegevoegd:7.10** onderdeel a genoemde oppervlakenorm (100 m²) en de woonunit strekt zich niet uit tot meer dan één bouwlaag;
- c. de afstand tussen het bijbehorend bouwwerk en de achterste bouwperceelsgrens bedraagt minimaal 8 m; deze afstand kan worden teruggebracht naar 3 meter als de aangrenzende (openbare) grond ter hoogte van de geplande woonruimte aan (openbaar) gebied grenst waar het gebruik groen, natuur, water, verkeer of daarmee vergelijkbaar gebruik is toegestaan;
- d. er moet sprake zijn van een ruimtelijke eenheid; de woonunit moet binnen een straal van 10 m van het hoofdgebouw worden geplaatst;
- e. de hoogtenorm voor bijbehorende bouwwerken blijft onverminderd van kracht;
- f. de woonruimte voldoet aan de eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

MMMM

Het opschrift van artikel 7.23 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel

Verwijderd:

7.23

Toegevoegd:

7.25 Omgevingsplanactiviteit - Kortere afstand en groter oppervlak

Alleen met een omgevingsvergunning kan een tijdelijke woonunit voor mantelzorg worden toegestaan als:

- a. de oppervlakenorm van 100 m² wordt overschreden tot maximaal 150 m²; en/of

b. er een kortere afstand dan 3 meter wordt aangehouden of op de achterste bouwperceelsgrens.

NNNN

Artikel 7.24 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel

Verwijderd:

7.24

Toegevoegd:

7.26 Aanvullende beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als genoemd in artikel

Verwijderd:

7.23

Toegevoegd:

7.25 wordt alleen verleend, als:

- a. sprake is van een uitzonderlijke geval; en
- b. er geen goede alternatieven zijn.

OOOO

Het opschrift van artikel 7.25 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel

Verwijderd:

7.25

Toegevoegd:

7.27 Gebod - Terugbrengen in oude staat

Als de noodzaak voor mantelzorg is vervallen, moet de situatie in en om de woning worden teruggebracht in de oude staat, dan wel in overeenstemming met het omgevingsplan. Dat betekent dat daarna geen sprake meer is van extra woonruimte.

PPPP

Het opschrift van artikel 7.26 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel

Verwijderd:

7.26

Toegevoegd:

7.28 Omgevingsplanactiviteit

Alleen met een omgevingsvergunning is het bouwen van een overkapping bij de woning of bedrijfswoningen vóór of op minder dan 1 meter achter de voorgevel toegestaan.

QQQQ

Artikel 7.27 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel

Verwijderd:

7.27

Toegevoegd:

7.29 Aanvullende beoordelingsregels

1.

De omgevingsvergunning als genoemd in artikel

Verwijderd:

7.26

Toegevoegd:

7.28 wordt alleen verleend als:

- a. de goothoogte maximaal 3 meter mag zijn, tenzij:
 1. wordt aangebouwd aan een woning, dan geldt als maximum de hoogte van de bovenkant van de eerste verdiepingsvloer van die woning, vermeerderd met 30 cm; of
 2. als wordt aangebouwd aan een bijbehorend bouwwerk, geldt als maximum de goothoogte van dat bouwwerk;
- b. de bouwhoogte maximaal 3,5 meter mag zijn, als wordt aangebouwd aan een bijbehorend bouwwerk, geldt een bouwhoogte die maximaal 50 cm hoger is dan de goothoogte van dat bijbehorend bouwwerk;
- c. de overkapping maximaal aan drie zijden gesloten is met wanden van een bestaand gebouw of een bestaand ander bouwwerk, zoals een erfafscheiding;
- d. de maximale oppervlakte en bebouwingspercentage zoals aangegeven in artikel ~~Verwijderd:7.7~~Toegevoegd:7.8 blijven gelden.

2.

In afwijking van artikel

~~Verwijderd:~~

~~7.27~~

Toegevoegd:

7.29 eerste lid onder b kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen voor het bouwen van een overkapping met een bouwhoogte van 6 meter, als de stedenbouwkundige situatie daarvoor geschikt is.

RRRR

Het opschrift van artikel 7.28 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel

~~Verwijderd:~~

~~7.28~~

Toegevoegd:

7.30Omgevingsplanactiviteit

Alleen met een omgevingsvergunning is een bouwhoogte van silo's tot een hoogte van 15 meter toegestaan.

SSSS

Artikel 7.29 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel

Verwijderd:

7.29

Toegevoegd:

7.31Aanvullende beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als genoemd in artikel

Verwijderd:

7.28

Toegevoegd:

7.30 wordt alleen verleend als:

- a. daardoor geen onaanvaardbare gevolgen ontstaan voor aangrenzende percelen betreffende beschaduwing en gebruiksmogelijkheden van die percelen;
- b. de noodzaak voor een doelmatige bedrijfsvoering is aangetoond.

TTTT

Het opschrift van artikel 7.30 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel

Verwijderd:

7.30

Toegevoegd:

7.32Welke oppervlakte van een gebouw is toegestaan?

1.

Binnen het gebied verkeer mag de oppervlakte van een gebouw maximaal 20 m² zijn.

2.

Binnen het gebied groen mag de oppervlakte van een gebouw maximaal 20m² zijn.

UUUU

Het opschrift van afdeling 9.1.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Afdeling 9.1.2 Geluid - afwijkingen standaardwaarden specifiek

VVVV

Paragraaf 9.1.2.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 9.1.2.1

Verwijderd:

Wegverkeer

Toegevoegd:

Afwijken standaardwaarden

Toegevoegd:

Subparagraaf 9.1.2.1.1 Wegverkeer

Artikel 9.3 Terborgseweg naast 119 Doetinchem

Het gezamenlijk geluid op gevels van geluidsgevoelige gebouwen bedraagt binnen het gebied Terborgseweg naast 119 - regels afwijken standaardwaarde geluid wegverkeer maximaal de in onderstaande tabel opgenomen waarden:

Maximaal toegestaan gezamenlijk geluid gevels geluidsgevoelige gebouwen Terborgseweg naast 119 Doetinchem

Woning	Rekenpunt	Hoogte (m +mv)	Gezamenlijk geluid L _{den}
B1_W1	9_B	4,5	65
B1_W2	7_B	4,5	65
B2_W1	24_A	3,3	66
B2_W2	23_A	3,3	66
B2_W3	22_A	3,3	65
B2_W4	19_A	3,3	61
B2_W6	27_A	3,3	59
B2_W7	24_B	6,3	65
B2_W8	23_B	6,3	65
B2_W9	22_B	6,3	65
B2_W10	19_B	6,3	61
B2_W12	27_B	6,3	59
B2_W13	24_C	9,3	65
B2_W14	23_C	9,3	65
B2_W15	22_C	9,3	65
B2_W16	19_C	9,3	61
B2_W18	27_C	9,3	58
B3_W1	47_A	3,3	64
B3_W2	46_A	3,3	64

B3_W3	44_A	3,3	64
B3_W4	43_A	3,3	64
B3_W5	42_A	3,3	64
B3_W6	40_A	3,3	64
B3_W7	47_B	6,3	64
B3_W8	46_B	6,3	64
B3_W9	44_B	6,3	64
B3_W10	43_B	6,3	64
B3_W11	42_B	6,3	64
B3_W12	40_B	6,3	64
B3_W13	47_C	9,3	64
B3_W14	46_C	9,3	64
B3_W15	44_C	9,3	64
B3_W16	43_C	9,3	64
B3_W17	42_C	9,3	64
B3_W18	40_C	9,3	64
B3_W19	47_D	12,3	64
B3_W20	46_D	12,3	63
B3_W21	44_D	12,3	63
B3_W22	43_D	12,3	64

B3_W23	42_D	12,3	64
B3_W24	40_D	12,3	64
B3_W25	47_E	15,3	63
B3_W26	43_E	15,3	63
B3_W27	42_E	15,3	63
B5_W3	58_A	3,3	60
B5_W6	53_B	6,3	54
B5_W7	58_C	9,3	60

Bron: Terborgseweg naast 119 Doetinchem -

Verwijderd:

Akoestisch

Toegevoegd:

akoestisch onderzoek wegverkeerslawaa

WWW

Na paragraaf 9.1.2.1 wordt een paragraaf ingevoegd, luidende:

Toegevoegd:

Paragraaf 9.1.2.2 Evenementen

Subparagraaf 9.1.2.2.1 Geluid bij evenementen

Artikel 9.4 Geluidsgrenzen evenementen

1.

Binnen de gebieden evenementenlocatie - binnenstad Doetinchem en evenementenlocatie - Mark Tennantplantsoen geldende de geluidsgrenzen uit de tabel hieronder:

Geluidsgrenzen

<i>Periode</i>	<i>Meethoogte</i>	<i>Maximaal equivalent geluidniveau L_{Aeq} op de gevel van een geluidsgevoelig gebouw</i>	<i>Equivalent geluidniveau L_{Ceq} laagfrequent geluid op gevel van een geluidsgevoelig gebouw</i>	<i>Maximaal geluidniveau L_{Amax} op de gevel van een geluidsgevoelig gebouw tijdens op- en afbouw evenement</i>
07:00 - 19:00 uur	1,5 meter	85 db(A)	99 db(A)	105 db(A)
19:00 - 01:00 uur	5 meter	85 db(A)	99 db(A)	105 db(A)
01:00 - 07:00 uur	5 meter	40 db(A)	n.v.t.	40 db(A)

Bron: Evenementenlocaties binnenstad Doetinchem en Mark Tennantplantsoen - akoestisch onderzoek

2.

gereserveerd

Subparagraaf 9.1.2.2 Omgevingsplanactiviteiten

Subsubparagraaf 9.1.2.2.1 Hoger geluidniveau evenement evenementenlocatie - binnenstad Doetinchem

Artikel 9.12 Omgevingsplanactiviteit

Alleen met een omgevingsvergunning is bij één evenement per kalenderjaar een hoger geluidniveau toegestaan.

Artikel 9.13 Aanvullende indieningsvereisten

Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning moet een akoestisch onderzoek worden ingediend.

Artikel 9.14 Aanvullende beoordelingsregels

1.

Het is de eerste aanvraag van het kalenderjaar.

2.

Een omgevingsvergunning wordt alleen verleend als in de periode tussen 07:00-23:00 uur:

a. het maximaal geluidniveau L_{Amax} op de gevel van een geluidgevoelig object maximaal 90 dB(A) is,

1. in de periode 07:00-19:00 gemeten op 1,5 meter hoogte;
2. in de periode 19:00-23:00 uur gemeten op 5 meter hoogte; en

b. het equivalent geluidniveau L_{Ceq} op de gevel van een geluidgevoelig object van maximaal 104 dB(C) is,

1. in de periode 07:00-19:00 gemeten op 1,5 meter hoogte;
2. in de periode 19:00-23:00 uur gemeten op 5 meter hoogte.

3.

Er is sprake van een advies van een deskundige waaruit blijkt dat wordt voldaan aan het genoemde in het tweede lid.

XXXX

Artikel 9.4 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel

Verwijderd:

9.4

Toegevoegd:

9.5 Wanneer gelden deze regels?

1.

Binnen het gebied voorrangsregel - ruimtelijke plan tijdelijke deel omgevingsplan gelden de regels in paragraaf 9.2.1.2 in aanvulling op het ter

Verwijderd:

plaatste

Toegevoegd:

plaatse van toepassing zijnde ruimtelijke plan in het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

2.

Voor zover de regels in paragraaf 9.2.1.2 strijdig zijn met het ter

Verwijderd:

plaatste

Toegevoegd:

plaatse van toepassing zijnde ruimtelijke plan in het tijdelijk deel van het omgevingsplan, hebben de regels in paragraaf 9.2.1.2 voorrang op de regels waarmee de strijdigheid bestaat.

3.

De regels in paragraaf 9.2.1.2 gelden binnen het gebied algemene regels.

YYYY

Het opschrift van artikel 9.5 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel

Verwijderd:

9.5

Toegevoegd:

9.6 Waarom gelden deze regels?

De regels in afdeling 9.2.1 gelden met het doel het beschermen en verbeteren van de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen.

ZZZZ

Het opschrift van artikel 9.6 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel

Verwijderd:

9.6

Toegevoegd:

9.7 Wanneer gelden deze regels?

Subparagraaf 9.2.1.2 is van toepassing op het lozen op of in de bodem, als daarbij verontreinigende stoffen zonder doorsijpeling door bodem of ondergrond in het grondwater komen.

AAAAA

Het opschrift van artikel 9.7 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel

Verwijderd:

9.7

Toegevoegd:

9.8 Verbod op rechtstreeks lozen in het grondwater

Het is verboden verontreinigende stoffen rechtstreeks in het grondwater te lozen.

BBBBB

Artikel 9.8 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel

Verwijderd:

9.8

Toegevoegd:

9.9 Maatwerkvoorschrift

Het bevoegd gezag kan met een maatwerkvoorschrift afwijken van artikel

Verwijderd:

9.7

Toegevoegd:

9.8 om rechtstreeks lozen van verontreinigende stoffen in het grondwater toe te staan, als daarbij wordt voldaan aan de vereisten van artikel 11, derde lid, onder j, van de Kaderrichtlijn Water.

CCCCC

Het opschrift van artikel 9.9 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel

Verwijderd:

9.9

Toegevoegd:

9.10 Wanneer gelden deze regels?

Subparagraaf 9.2.1.2.2 is van toepassing op het lozen van grondwater op of in de bodem, afkomstig van het graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit, bedoeld in artikel 3.48f van het Besluit activiteiten leefomgeving.

DDDDD

Artikel 9.10 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel

Verwijderd:

9.10

Toegevoegd:

9.11 Lozen van grondwater bij graven in verontreinigde bodem

Op het lozen van grondwater op of in de bodem, afkomstig van een activiteit als genoemd in artikel

Verwijderd:

9.9

Toegevoegd:

9.10 zijn de artikelen 22.138, eerste en tweede lid, en 22.139, tweede lid, van dit omgevingsplan van overeenkomstige toepassing.

EEEEE

Het opschrift van hoofdstuk 10 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk10(gereserveerd)

FFFFF

Het opschrift van hoofdstuk 11 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk11(gereserveerd)

GGGGG

Het opschrift van hoofdstuk 12 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk12(gereserveerd)

HHHHH

Het opschrift van hoofdstuk 13 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk13(gereserveerd)

IIIII

Het opschrift van hoofdstuk 14 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk14(gereserveerd)

JJJJJ

Het opschrift van hoofdstuk 15 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk15(gereserveerd)

KKKKK

Het opschrift van hoofdstuk 16 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk16(gereserveerd)

LLLLL

Het opschrift van hoofdstuk 17 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk17(gereserveerd)

MMMMM

Het opschrift van hoofdstuk 18 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk18(gereserveerd)

NNNNN

Het opschrift van hoofdstuk 19 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk19(gereserveerd)

OOOOO

Het opschrift van hoofdstuk 20 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk20(gereserveerd)

PPPPP

Het opschrift van hoofdstuk 21 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk21(gereserveerd)

QQQQQ

Bijlage I wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

BijlageIOverzicht Informatieobjecten

agrarisch bedrijf

~~Verwijderd:~~

~~/join/id/regdata/gm0222/2024/7b06cca8ee314455be8cd9543556b91f/nld@2024-10-25;06242649~~

Toegevoegd:

/join/id/regdata/gm0222/2024/7b06cca8ee314455be8cd9543556b91f/nld@2025-02-06;16140984

Toegevoegd:

akkermansweg 2 - gebod bergingscapaciteit hemelwater

/join/id/regdata/gm0222/2024/eee57a55190646eca795b3eb495360d2/nld@2025-02-06;16140984

Toegevoegd:

Akkermansweg 2 - gebod landschappelijke inpassing

/join/id/regdata/gm0222/2024/126763e1116a43d9a4992892e36a7292/nld@2025-02-06;16140984

algemene regels

~~Verwijderd:~~

~~/join/id/regdata/gm0222/2024/13a23352cd7d418c9e7f735cea3c9b5b/nld@2024-10-25;06242649~~

Toegevoegd:

/join/id/regdata/gm0222/2024/13a23352cd7d418c9e7f735cea3c9b5b/nld@2025-02-06;16140984

archeologische verwachtingswaarde 2

/join/id/regdata/gm0222/2024/240ccd9e72ef43f2899bed5af00ba2fe/nld@2024-10-25;06242649

archeologische verwachtingswaarde 3

/join/id/regdata/gm0222/2024/50e70cdc1b184f4f94008b2fe621cf47/nld@2024-10-25;06242649

archeologische verwachtingswaarde 4

/join/id/regdata/gm0222/2024/1b0c6aae620a4c23bb7f586f45fd8525/nld@2024-10-25;06242649

archeologische verwachtingswaarde 5

/join/id/regdata/gm0222/2024/973108c41e294d59846fa4335f8f6784/nld@2024-10-25;06242649

archeologische verwachtingswaarde 6

Verwijderd:

~~/join/id/regdata/gm0222/2024/305c39235e104708acf12cf1c9dc06fb/nld@2024-10-25;06242649~~

Toegevoegd:

/join/id/regdata/gm0222/2024/305c39235e104708acf12cf1c9dc06fb/nld@2025-02-06;16140984

archeologische waarde

/join/id/regdata/gm0222/2024/61af27533f054c0e9706573b3ccce7cf/nld@2024-10-25;06242649

Besluitgebied - Terborgseweg naast 119 Doetinchem

/join/id/regdata/gm0222/2024/0641559504974868822fc1c245044b06/nld@2024-10-25;06242649

Toegevoegd:

bijbehorende bouwwerken VAB locatie

/join/id/regdata/gm0222/2024/c2ecc2fee08f4fad99f8d74ce76d2347/nld@2025-02-06;16140984

bijzondere boom

/join/id/regdata/gm0222/2024/9c5d7f8ae8f14fb088f15cd2dce841dc/nld@2024-10-25;06242649

bouwvlak

~~Verwijderd:~~

~~/join/id/regdata/gm0222/2024/83aeb96d43ba4b9aa97a0cc0ed2da418/nld@2024-10-25;06242649~~

Toegevoegd:

/join/id/regdata/gm0222/2024/83aeb96d43ba4b9aa97a0cc0ed2da418/nld@2025-02-06;16140984

Broekhuizerstraat 10 - gebod landschappelijke inpassing

/join/id/regdata/gm0222/2024/4dbd1fc1ef634d40abdaa63333b7ca1b/nld@2024-10-25;06242649

Broekhuizerstraat 10 - geur emissiepunten verboden

/join/id/regdata/gm0222/2024/b93bb62945e34089ad4289db2626cfa2/nld@2024-10-25;06242649

~~Verwijderd:~~

~~groene ontwikkelingszone~~

~~/join/id/regdata/gm0222/2024/1b5e09b62ab14da38924bdc3503c557e/nld@2024-10-25;06242649~~

Toegevoegd:

Bultensweg 12 - gebod landschappelijke inpassing

/join/id/regdata/gm0222/2024/3edfc00ec7144223b3115b51246d3567/nld@2025-02-06;16140984

Toegevoegd:

Bultensweg 12 -14 - gebod bergingscapaciteit hemelwater

/join/id/regdata/gm0222/2024/87d5930c4af34922948fef80ef6f329e/nld@2025-02-06;16140984

Toegevoegd:

Bultensweg 14 - gebod landschappelijke inpassing

/join/id/regdata/gm0222/2024/4cd7bb05c2bb4f08a84f95bcd749c85c/nld@2025-02-06;16140984

Toegevoegd:

evenementenlocatie

/join/id/regdata/gm0222/2024/8a3d870bc7574d7797eb8a6cba255b84/nld@2025-02-06;16140984

Toegevoegd:

evenementenlocatie - centrum Doetinchem

/join/id/regdata/gm0222/2024/25890181b3b74ba2a18303a650bdb706/nld@2025-02-06;16140984

Toegevoegd:

evenementenlocatie - Mark Tennantplantsoen

/join/id/regdata/gm0222/2024/21b4328440ad4d49a35d5d113b2008fa/nld@2025-02-06;16140984

groen

/join/id/regdata/gm0222/2024/48770db69dc74f1bbf5b2cba41aaf867/nld@2024-10-25;06242649

groen

/join/id/regdata/gm0222/2024/030fa972cfcc4b02b39211d8faf9241c/nld@2024-10-25;06242649

IJzevoordseweg 7 - gebod landschappelijke inpassing

/join/id/regdata/gm0222/2024/40ab322a76414415841c3269ae194a3c/nld@2024-10-25;06242649

landelijk gebied

Verwijderd:

/join/id/regdata/gm0222/2024/59c84b36a52c47c7be209f6d7ba19898/nld@2024-10-25;06242649

Toegevoegd:

/join/id/regdata/gm0222/2024/59c84b36a52c47c7be209f6d7ba19898/nld@2025-02-06;16140984

maximum aantal woningen

~~Verwijderd:~~

~~/join/id/regdata/gm0222/2024/aababaca58704e5ea57b701cfd83dd31/nld@2024-10-25;06242649~~

Toegevoegd:

/join/id/regdata/gm0222/2024/aababaca58704e5ea57b701cfd83dd31/nld@2025-02-06;16140984

maximum bouwhoogte bouwwerk geen gebouwen zijnde

~~Verwijderd:~~

~~/join/id/regdata/gm0222/2024/edec3d0cd96a41daa8de9b30642c24dd/nld@2024-10-25;06242649~~

Toegevoegd:

/join/id/regdata/gm0222/2024/edec3d0cd96a41daa8de9b30642c24dd/nld@2025-02-06;16140984

maximum bouwhoogte hoofdgebouw

~~Verwijderd:~~

~~/join/id/regdata/gm0222/2024/fd57bcc41fa44431aa2fddf1e58bbbbbb/nld@2024-10-25;06242649~~

Toegevoegd:

/join/id/regdata/gm0222/2024/fd57bcc41fa44431aa2fddf1e58bbbbbb/nld@2025-02-06;16140984

maximum goothoogte hoofdgebouw

~~Verwijderd:~~

~~/join/id/regdata/gm0222/2024/bfb7d40d5e13416ba6d2892782476b52/nld@2024-10-25;06242649~~

Toegevoegd:

/join/id/regdata/gm0222/2024/bfb7d40d5e13416ba6d2892782476b52/nld@2025-02-06;16140984

maximum inhoud woning en bedrijfswoning

/join/id/regdata/gm0222/2024/62386f0016f0492493a860dd6622a89b/nld@2024-10-25;06242649

Toegevoegd:

maximum inhoud woongebouw

/join/id/regdata/gm0222/2024/5b11255ebd6e42319b512e0256b903c0/nld@2025-02-06;16140984

Toegevoegd:

maximum oppervlakte bijbehorende bouwwerken VAB

/join/id/regdata/gm0222/2024/5c67f34038af49d49debf3708008cb8b/nld@2025-02-06;16140984

minimum percentage sociale koopwoning (betaalbaar categorie 1)

/join/id/regdata/gm0222/2024/ba398f394863403fbafbf70c77599ec/nld@2024-10-25;06242649

minimum percentage middenhuurwoning

/join/id/regdata/gm0222/2024/8e63277737254156b1f5c74eb961f72c/nld@2024-10-25;06242649

minimum percentage sociale huurwoning

/join/id/regdata/gm0222/2024/e0ae6d49d4004acaa5f8a60d58559f97/nld@2024-10-25;06242649

minimum percentage sociale koopwoning (betaalbaar categorie 1)

/join/id/regdata/gm0222/2024/f28d2a2ff7a94390b710534e430ec150/nld@2024-10-25;06242649

minimum percentage sociale koopwoning (betaalbaar categorie 2)

/join/id/regdata/gm0222/2024/0219bce3711d4767b13a175a335fb85d/nld@2024-10-25;06242649

nieuwe risicobronnen uitgesloten

Verwijderd:

/join/id/regdata/gm0222/2024/cd5e059c8332432aab7dbecdd395a6d/nld@2024-10-25;06242649

Toegevoegd:

[/join/id/regdata/gm0222/2024/cd5e059c8332432aab7dbeccdd395a6d/nld@2025-02-06;16140984](#)

Toegevoegd:

relief

[/join/id/regdata/gm0222/2024/57ac3c240bd44cd6a3dc093131576fe4/nld@2025-02-06;16140984](#)

stedelijk gebied

[/join/id/regdata/gm0222/2024/85fe2a7d161c4ff98fd9c7cde3d76d72/nld@2024-10-25;06242649](#)

Terborgseweg naast 119 - gebod bergingscapaciteit hemelwater

[/join/id/regdata/gm0222/2024/095fcc996fa94201963ba8a394254dd3/nld@2024-10-25;06242649](#)

Terborgseweg naast 119 - gebod landschappelijk inpassing

[/join/id/regdata/gm0222/2024/15d868a062a84573bf097467a94fdd5e/nld@2024-10-25;06242649](#)

Terborgseweg naast 119 - gedeeltelijk verdiepte parkeergarage

[/join/id/regdata/gm0222/2024/1ba7ffd9fcd64701b6b00fb9cacab186/nld@2024-10-25;06242649](#)

Terborgseweg naast 119 - regels afwijken standaardwaarde geluid wegverkeer

[/join/id/regdata/gm0222/2024/be0a8fe825d94cba840dd1a718d0df64/nld@2024-10-25;06242649](#)

Terborgseweg naast 119 - uitsluitend gedeeltelijk verdiepte parkeergarage

[/join/id/regdata/gm0222/2024/c745ed2919b3426996e46f39e02b39be/nld@2024-10-25;06242649](#)

verkeer

[/join/id/regdata/gm0222/2024/a798a8055d4d4a8c95c98607a5369e43/nld@2024-10-25;06242649](#)

voorrangsregel - ruimtelijke plan tijdelijke deel omgevingsplan

Verwijderd:

~~/join/id/regdata/gm0222/2024/9b002f395e054dc6982951c410398835/nld@2024-10-25;06242649~~

Toegevoegd:

/join/id/regdata/gm0222/2024/9b002f395e054dc6982951c410398835/nld@2025-02-06;16140984

wonen

~~Verwijderd:~~

~~/join/id/regdata/gm0222/2024/10089824b15947f6856d56f55a10f8e1/nld@2024-10-25;06242649~~

Toegevoegd:

/join/id/regdata/gm0222/2024/10089824b15947f6856d56f55a10f8e1/nld@2025-02-06;16140984

Toegevoegd:

wonen VAB locatie

/join/id/regdata/gm0222/2024/7dab7fd158334107ab58bcf2ac4c5643/nld@2025-02-06;16140984

woningdifferentiatie

/join/id/regdata/gm0222/2024/e7187558249e476da0c157c11c38af03/nld@2024-10-25;06242649

woningtype

~~Verwijderd:~~

~~/join/id/regdata/gm0222/2024/b64103cb0cf7450d8f63bbc59b737ce3/nld@2024-10-25;06242649~~

Toegevoegd:

/join/id/regdata/gm0222/2024/b64103cb0cf7450d8f63bbc59b737ce3/nld@2025-02-06;16140984

RRRRR

Bijlage III wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage IIIBegrippen

aandachtsgebied

gebied rondom een object (een bedrijf, buisleiding of weg), waarbinnen in geval van een calamiteit de bevolking ongewenste risico's loopt in de zin van doden en gewonden;

agrarisch bedrijf

een bedrijf dat geheel of overwegend is gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van agrarische producten, zoals het telen van gewassen, het fokken en/of houden van dieren, waaronder productiegerichte paardenhouderijen;

agrarische bedrijvigheid

bedrijvigheid, geheel of overwegend gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van agrarische producten, zoals het telen van gewassen, het fokken en/of houden van dieren, waaronder productiegerichte paardenhouderijen;

archeologisch

Verwijderd:

deskundig

Toegevoegd:

deskundige

de regionaal (beleids)archeoloog of een andere door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg;

archeologisch onderzoek

een onderzoek gericht op het opsporen, waarderen en/of behouden van archeologische resten, al dan niet ex-situ, conform de cyclus van de Archeologische Monumentenzorg. Het onderzoek moet worden verricht door een dienst, bedrijf of instelling, gecertificeerd conform artikel 5.1 van de Erfgoedwet en werkend volgens de geldende kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie;

archeologische verwachting

Een gebied met een daaraan toegekende hoge, middelmatige of lage archeologische verwachting in verband met de kennis en wetenschap van de in dat gebied te verwachten overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

archeologische waarde

een gebied met een daaraan toegekende archeologische waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

bebouwingspercentage

het in procenten uitgedrukte deel van een bouwwerkperceel dat ten hoogste mag worden bebouwd;

bed and breakfast

het bieden van de ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben. Hieronder wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur;

bedrijfsvloeroppervlakte

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een (dienstverlenend) bedrijf of instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein slechts bedoeld voor het huishouden van een persoon wiens huisvesting daar gelet op de functie van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

belemmeringenstrook

een strook grond ter plaatse van en aan weerszijden van de hoogspanningslijn of -kabel die dient om de veiligheid en het ongestoord functioneren van de leiding te kunnen garanderen;

beroep of bedrijf aan huis

beroeps- of bedrijfsactiviteit waarvan de activiteiten niet specifiek publiekgericht zijn (zie bijlage Algemeen - Lijst van aan huis gebonden beroepen en/of bedrijven en dat op kleine schaal in een woning en of in het bijbehorend bouwwerk wordt uitgeoefend;

bestaand

op het moment van inwerkingtreding van het omgevingsplan legaal aanwezig of op grond van een vergunning toegestaan;

bestaande (bedrijfs)woning

(bedrijfs)woning(en) zoals dat is gerealiseerd of kan worden gerealiseerd op grond van een omgevingsvergunning, dan wel in geval een oorspronkelijk bouwwerk geamoveerd is, de in de voorgaande toepasselijke regeling rechtens was toegestaan;

bestaande bouwhoogte

de bouwhoogte van een bouwwerk zoals dat is gerealiseerd of kan worden gerealiseerd op grond van een omgevingsvergunning, dan wel in geval een oorspronkelijk bouwwerk geamoveerd is, de in de voorgaande toepasselijke regeling rechtens toegestane bouwhoogte;

bestaande goothoogte

de goothoogte van een gebouw zoals dat is gerealiseerd of kan worden gerealiseerd op grond van een omgevingsvergunning, dan wel in geval een oorspronkelijk gebouw geamoveerd is, de in de voorgaande toepasselijke regeling rechtens toegestane goothoogte;

bestaande stikstofdepositie

de stikstofdepositie ten gevolge van het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het houden van landbouwhuisdieren in de omvang zoals op 7 juli 2022 is toegestaan, het tijdstip van vaststelling van de beheersverordening, Landelijk gebied - 2020, reparatie 2022, overeenkomstig:

- een onherroepelijke vergunning als bedoeld in artikel 19d Natuurbeschermingswet 1998 respectievelijk artikel 2.7, tweede lid van de Wet natuurbescherming en waarvoor een passende beoordeling is gemaakt, zoals opgenomen in bijlage Algemeen - Lijst vergunningen Wet natuurbescherming of
- (indien geen sprake is van een onherroepelijke vergunning als onder a bedoeld) de bestaande stikstofdepositie ten gevolge van het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het houden van landbouwhuisdieren in de omvang zoals feitelijk aanwezig en planologisch legaal in de periode van 1 jaar voorafgaand aan de vaststelling van de beheersverordening, Landelijk gebied - 2020, reparatie 2022, zoals is vastgesteld op 7 juli 2022.

bijzondere boom

houtopstand die vermeld wordt op de lijst met bijzondere bomen zoals opgenomen in de bomenverordening van de gemeente Doetinchem.

boeiboord

opstaande kant van een dakgoot of dakrand, meestal uitgevoerd in hout of plaatmateriaal;

bos

oppervlak begroeid met een dusdanig aantal bomen dat de kruinen een min of meer gesloten geheel vormen of na volgroeing van de bomen zullen vormen;

bosgebied

met bos begroeid gebied;

bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

bronmaatregel

maatregel om de oorzaak van het probleem weg te nemen;

detailhandel in dagelijkse boodschappen

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen zijnde drank, etenswaren, verzorgingsproducten en goederen in aard en omvang daaraan gelijk te stellen, aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

detailhandel in volumineuze goederen

detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling zoals verkoop van auto's, boten, caravans, tuininrichting artikelen, grove bouwmaterialen, keukens, meubels en woninginrichting en sanitair;

druiplijn

onderste horizontale lijn van een dakvlak dat geen goot heeft, bijvoorbeeld een rieten dak;

ecologische voorzieningen

voorzieningen ten behoeve van diverse fauna nabij (Rijks)infrastructuur met als doel het opheffen van de barrièrewerking van genoemde infrastructuur;

erf

al dan niet bebouwd perceel of een gedeelte daarvan dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, waarbij het omgevingsplan die inrichting niet verbiedt;

escortbedrijf

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend;

garagebedrijf

een bedrijf dat uitsluitend of in hoofdzaak is bestemd voor verkoop, onderhoud en reparatie van motorvoertuigen, niet zijnde een carrosseriebedrijf en/of verfspuitinrichting, al dan niet met een verkooppunt voor motorbrandstoffen;

gebouw

bouwwerk als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl);

gelders Natuurnetwerk

gebied met een samenhangend netwerk van binnen de provincie Gelderland bestaande en te ontwikkelen natuur van internationaal, nationaal en provinciaal belang dat strekt tot de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten, zoals het Gelders Natuurnetwerk en de Groene ontwikkelingszone (Provinciale omgevingsverordening);

geluidruimte

de verdeling van de beschikbare geluidruimte per kavel passend binnen de geluidzonegrens, zoals vastgelegd op de verkavelingskaart behorend bij het zonebeheerplan (geluidruimte per m²);

geluidzonegrens

een op grond van de Wet geluidhinder in het omgevingsplan vastgelegd gebied rond een industrieterrein waarbuiten de geluidbelasting ten gevolge van dat industrieterrein niet meer mag bedragen dan 50 dB(A);

gestapelde woning

een woning in een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat, al dan niet met de daarbij behorende bergingen;

gevellijn

de als zodanig aangeduide lijn, waar de voorgevel van een hoofdgebouw op moet zijn georiënteerd;

gevoelige hoofdfuncties

woningen met bijbehorende erven alsmede scholen, crèches en kinderopvangplaatsen met bijbehorende buitenspeelruimten, conform het voorzorgsbeleid hoogspanningsleidingen;

groene ontwikkelingszone

gebied met een andere functie dan natuur dat ruimtelijk is vervlochten met het Gelders Natuurnetwerk;

groepsaccommodatie

een zelfstandige verblijfsaccommodatie die naar afmetingen en inrichting specifiek bedoeld is voor een grotere groep van personen, tot uitdrukking komend in o.a. gezamenlijke faciliteiten voor logies, dagverblijf en maaltijdbereiding;

grondgebonden agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf waarbij de bedrijfsvoering geheel of nagenoeg geheel afhankelijk is van de grond als agrarisch productiemiddel, waaronder een grondgebonden veehouderijbedrijf;

grondwaterbeschermingsgebied

beschermingsgebied grondwater waar het grondwater binnen 25 jaar bij een pompput voor de openbare drinkwatervoorziening kan zijn en waar geen afdoende beschermende kleilaag aanwezig is;

hoofdfunctie

Het belangrijkste gebruik binnen een gebied;

hoogspanningsverbinding

een ondergrondse of bovengrondse verbinding met een spanningsniveau hoger dan 110 kV;

huishouden

persoon of groep personen die een huishouden voert waarbij sprake is van een onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan, die binnen een woning gebruik maakt van dezelfde voorzieningen;

intrekgebied

beschermingsgebied grondwater waar het grondwater binnen duizend jaar bij een pompput voor de openbare drinkwatervoorziening kan zijn;

kantoorgebouw

gebouw of gedeelte daarvan met alleen een of meer kantoorfuncties en nevengebruiksfuncties daarvan;

kunstobject

een object dat als kunst gezien wordt en een bepaalde schoonheid heeft, niet door de natuur gemaakt;

landbouwhuisdieren met geuremissiefactor

Landbouwhuisdieren waarvoor in de Omgevingsregeling een emissiefactor voor geur is vastgesteld en die vallen binnen een van de volgende diercategorieën: a; varkens, kippen, schapen of geiten; en b; als deze worden gehouden voor de vleesproductie: 1°; rundvee tot 24 maanden; 2°; kalkoenen; 3°; eenden; of 4°; parelhoenders;

landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor

Landbouwhuisdieren waarvoor in de Omgevingsregeling geen emissiefactor voor geur is vastgesteld, met uitzondering van pelsdieren;

logiesfunctie

gebruiksfunctie voor het bieden van recreatief verblijf of tijdelijk onderdak (tot 4 maanden) aan personen;

logiesgebouw

gebouw of gedeelte van een gebouw met alleen logiesfuncties of nevengebruiksfuncties daarvan, waarin meer dan een logiesverblijf ligt, dat is aangewezen op een gezamenlijke verkeersroute;

logiesverblijf

voor een enkel persoon of een afzonderlijke groep personen bestemd gedeelte van een logiesfunctie;

luifel

een afdak met een diepte van meer dan 0,75 m, bevestigd aan de gevel van een gebouw zonder directe verbinding met de grond;

maatschappelijke voorzieningen

educatieve, sociale, medische en levensbeschouwelijke voorzieningen evenals voorzieningen voor openbare dienstverlening, of een combinatie daarvan, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

middenhuurwoning

huurwoning als bedoeld in artikel 5.161c, eerste lid, onder c van het Besluit kwaliteit leefomgeving;

molenbiotoop

gebied rondom een historische of monumentale windmolen met een straal van 400 m gerekend vanaf het middelpunt van de molen, gericht op een onbelemmerde windvang;

naar de weg gekeerde bouwgrens (voorgevelrooilijn)

een lijn van een bouwvlak, gekeerd naar de weg, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze regels toegelaten;

natuurspeelpark

een park waar het spelen in de natuur, het ontdekken van de natuur en natuureducatie centraal staan;

niet-grondgebonden veehouderijbedrijf

agrarisch bedrijf dat hoofdzakelijk is gericht op veehouderij waarvan het voer voor de landbouwhuisdieren voor het grootste gedeelte niet geteeld wordt op de gronden die in de nabijheid van het agrarisch bouwvlak zijn gelegen en waarop de veehouderij rechten heeft;

nutsvoorziening

voorziening ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorziening ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie;

overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde voorzien van een gesloten dak;

paardrijbak

een door middel van een afscheiding afgezonderd stuk terrein met een ondergrond, kennelijk ingericht voor het africhten en/of trainen en berijden van paarden en pony's en/of het anderszins beoefenen van de paardensport, met of zonder de daarbij behorende voorzieningen;

perifere detailhandel

detailhandel, niet zijnde kringloopwinkels, in de volgende categorieën:

- a. keukens, badkamers, sanitair en tegels;
- b. tuinmeubelen;
- c. woninginrichtingsartikelen (zoals meubelen, woontextiel en slaapkamerinrichting);
- d. woningstoffering (zoals gordijnen, parket, laminaat en houtvloeren);
- e. bouwmarkten, tuinentra, meubel- annex woontextielzaken en/of woonwarenhuizen

plaatsgebonden risicocontour 10-6

plaatsgebonden risicocontour waarbinnen de kans 1 op de 1.000.000 per jaar is dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is;

praktijkruimte

een beroeps- of bedrijfsmatige werkruimte, gelegen in of aansluitend aan een woning en behorend bij die woning, voor de uitoefening van medische, paramedische en andere vrije beroepen en/of administratieve of daarmee gelijk te stellen beroepen;

reclamezuil

een rechtopstaand bouwwerk geen gebouw zijnde dat aanmerkelijk hoger is dan breed voor de uiting van reclame;

recreatiewoning

een gebouw, uitsluitend bestemd om te dienen voor recreatief verblijf door een persoon, gezin of andere groep van personen, die zijn/hun vaste woon- of verblijfplaats elders heeft/hebben;

risicobron

Activiteit met externe veiligheidsrisico's als bedoeld in bijlage VII bij het Besluit kwaliteit leefomgeving;

ruimtelijke plan tijdelijk deel omgevingsplan

ruimtelijk besluit of ruimtelijke besluiten, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, die bij wijze van overgangsrecht als tijdelijk deel onderdeel zijn van dit omgevingsplan, totdat deze bij wijzigingsbesluit voor een locatie zijn komen te vervallen.

silo

een bouwwerk ten behoeve van opslagdoeleinden;

sociale huurwoning

een huurwoning zoals bedoeld in artikel 5.161c, eerste lid, onder a van het Besluit kwaliteit leefomgeving;

sociale koopwoning

een sociale koopwoning, volgens de Doelgroepenverordening betaalbare woningen gemeente Doetinchem 2023 (vastgesteld op 30 november 2023), bestaat uit de volgende categorieën:

- a. goedkope koopwoning met een koopprijs vrij op naam van maximaal 225.000 euro;
- b. betaalbare koopwoning categorie 1 met een koopprijs vrij op naam van maximaal 280.000 euro;
- c. betaalbare koopwoning categorie 2 met een koopprijs vrij op naam van maximaal 355.000 euro;

met dien verstande dat als de gemeentelijke verordening wijzigt met gevolgen voor de maximale koopprijs vrij op naam, rekening wordt gehouden met de wijziging;

specifieke magneetveldzone

de strook grond die zich aan beide zijden langs de hoogspanningslijn uitstrekt en waarbinnen het magneetveld gemiddeld over een jaar hoger dan 0,4 microtesla is of in de toekomst kan worden, berekend overeenkomstig de handreiking;

speelautomaat

een toestel, als bedoeld in artikel 30, onder a, van de Wet op de kansspelen;

speelautomatenhal

een inrichting, als bedoeld in artikel 30c, eerste lid onder b van de Wet op de kansspelen;

peil

a. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang vermeerderd met 30 centimeter;

b. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

c. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: het hoogste punt van het aansluitende afwerkte bouwperceel (incidentele verhogingen niet meegerekend);

d. voor een bouwwerk dat in of op het water wordt gebouwd geldt het gemiddelde waterpeil ter ~~Verwijderd:plaatste~~ Toegevoegd:plaatse ;

thuisprostitutie

een vorm van prostitutie, waarbij de seksuele dienstverlening plaatsvindt op het woonadres van de prostituee en waarbij ook alleen door deze prostituee op dit adres wordt gewerkt als prostituee;

tijdelijke woonunit

een demontabel en/of relatief eenvoudig verwijderbaar gebouw voor huisvesting voor mantelzorg onder welke benaming ook aangeduid, doch in het spraakgebruik als woonunit wordt aangemerkt, bestaande uit één bouwlaag, geschikt en ingericht ten dienste van woon-, dag- en/of nachtverblijf;

toegangspartij

een toegangspartij of een uitgebouwde toegang is een uitbreiding van de toegangsruimte (hal) van een gebouw, die buiten de gevel uitsteekt en al dan niet in open verbinding staat met die ruimte;

twee-aaneen

een woning die deel uitmaakt van een blok van maximaal twee aaneengebouwde woningen;

uitwerking fysieke leefomgeving

de aard, de omvang, de intensiteit, maar ook de uitstraling van het gebruik en/of de functie van gronden en/of bouwwerken, bekeken vanuit de fysieke leefomgeving in zijn geheel;

vliering

bergruimte onder het dak en niet voor bewoning geschikt;

voorgevel

de naar de openbare weg gekeerde gevel van een gebouw, of als het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

voormalige bedrijfswoning

een woning die voorheen een functionele binding had met een bedrijf. Een voormalige bedrijfswoning kan een woning zijn bij een agrarisch bedrijf, een horecabedrijf of een bedrijf gelegen op een bedrijventerrein;

vrij beroep

een professionele dienstverlening, voornamelijk bestaande uit hoofdarbeid, waarbij gebruik wordt gemaakt van verworvenheden verkregen door een academische of een hogere beroepsopleiding;

waterwingebied

beschermingsgebied grondwater waar het grondwater binnen één jaar bij een pompput voor de openbare drinkwatervoorziening kan zijn;

woning

een ruimte of complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

woonwagenstandplaats

een kavel, waarop nutsvoorzieningen aanwezig zijn, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen;

zolder

ruimte in een gebouw dat geheel is afgedekt een dak en die in functioneel opzicht deel uitmaakt van de daaronder gelegen bouwlaag of bouwlagen;

zonnepark

gebied waar zonne-energie opgewekt of omgezet wordt;

zorgwoning

een gebouw, of zelfstandig gedeelte van een gebouw dat bedoeld is voor de huisvesting van personen die niet zelfstandig kunnen wonen en die geestelijke en of lichamelijke verzorging behoeven. De verzorging kan voortdurend of nagenoeg voortdurend plaatsvinden en in het gebouw kan een afzonderlijke ruimte ten behoeve van de verzorging aanwezig zijn;

SSSSS

Bijlage IV wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

BijlageIVOverzicht Documentenbijlagen

Algemeen - Landschapstypen

</join/id/regdata/gm0222/2024/0f4eba31baf34372b40bc6b4559740cd/nld@2024-10-25;06242649>

Algemeen - Leidraad Toetsingskader Landschapselementen

</join/id/regdata/gm0222/2024/cd6f6c1a0e5446b480a10f89c367de21/nld@2024-10-25;06242649>

Algemeen - Lijst vergunningen Wet natuurbescherming

</join/id/regdata/gm0222/2024/7f080e2702494309aa3fca0fc941cca4/nld@2024-10-25;06242649>

Broekhuizerstraat 10, 10a, 10b Wehl - Landschappelijk inpassingsplan

</join/id/regdata/gm0222/2024/ca983aec140643afb1ccfea0aa26b672/nld@2024-10-25;06242649>

~~Verwijderd:~~

~~IJzevoordseweg 7 Doetinchem - Versterkingsplan~~

~~</join/id/regdata/gm0222/2024/17056081414e4bfa853c6eb3c5787719/nld@2024-10-25;06242649>~~

Toegevoegd:

IJzevoordseweg 7 Doetinchem - versterkingsplan

</join/id/regdata/gm0222/2024/17056081414e4bfa853c6eb3c5787719/nld@2025-02-06;16140984>

Terborgseweg naast 119 Doetinchem -

~~Verwijderd:~~

Akoestisch

Toegevoegd:

akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

~~Verwijderd:~~

~~</join/id/regdata/gm0222/2024/b29159f9ae7c4a48bd2d392128d7fa2f/nld@2024-10-25;06242649>~~

Toegevoegd:

</join/id/regdata/gm0222/2024/b29159f9ae7c4a48bd2d392128d7fa2f/nld@2025-02-06;16140984>

Terborgseweg naast 119 Doetinchem -

~~Verwijderd:~~

Hemelwaterberging

Toegevoegd:

hemelwaterberging

~~Verwijderd:~~

~~</join/id/regdata/gm0222/2024/a0932e1f910f411ea769a3d1b9545b25/nld@2024-10-25;06242649>~~

Toegevoegd:

</join/id/regdata/gm0222/2024/a0932e1f910f411ea769a3d1b9545b25/nld@2025-02-06;16140984>

Terborgseweg naast 119 Doetinchem - Inrichtingsschets

</join/id/regdata/gm0222/2024/628b47aa604341d4b139de47229728f6/nld@2024-10-25;06242649>

Algemeen - Lijst van vrije beroepen

</join/id/regdata/gm0222/2024/7557ff7ab8f247f4984cd164f993fd83/nld@2024-10-25;06242649>

Algemeen - Lijst van aan huis gebonden beroepen en/of bedrijven

</join/id/regdata/gm0222/2024/bcf9736e28a2489a87b7aeb0238f87d9/nld@2024-10-25;06242649>

Algemeen - Gebiedstypen

</join/id/regdata/gm0222/2024/91614e56de60489688de03048970d342/nld@2024-10-25;06242649>

Algemeen - Richtlijn 'Verrekening bij landschappelijke inpassing'

</join/id/regdata/gm0222/2024/ec9e04e2bc0e48bf823107aa61a569ee/nld@2024-10-25;06242649>

Algemeen - Lijst van neven- en hergebruiksactiviteiten

</join/id/regdata/gm0222/2024/76a1f1aa286745ccb58c4ddd2b6c9029/nld@2024-10-25;06242649>

Toegevoegd:

Akkermansweg 2 - landschappelijk inpassingplan

</join/id/regdata/gm0222/2024/4dadeea75b444519a84aefbf38f65424/nld@2025-02-06;16140984>

Toegevoegd:

Bultensweg 12 en 14 - landschappelijk inpassingsplan

</join/id/regdata/gm0222/2024/4533d78cbd614faf8ce73a1a39ccf5a8/nld@2025-02-06;16140984>

Toegevoegd:

Evenementenlocaties binnenstad Doetinchem en Mark Tennantplantsoen - akoestisch onderzoek

</join/id/regdata/gm0222/2025/63a7fca72a5b4a7c9c71f45d4cb6d02a/nld@2025-02-06;16140984>

TTTTT

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

5.4 Gemeenteraad beslist, tenzijdstenzij gedelegeerd

UUUUU

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

5.5 Wijzigingen besloten door de gemeenteraad

In deze paragraaf zijn de wijzigingen van het omgevingsplan gemeente Doetinchem opgenomen waarover door de gemeenteraad een besluit is genomen. Alle door de gemeenteraad vastgestelde wijzigingen zijn te raadplegen via www.officielebekendmakingen.nl en www.omgevingswet.overheid.nl.

Wijzigingsbesluit omgevingsplan gemeente Doetinchem 2024-1G

Met dit wijzigingsbesluit zijn voor de volgende locaties de regels in het omgevingsplan gewijzigd:

Planonderdelen Wijzigingsbesluit omgevingsplan gemeente Doetinchem 2024-1G

<i>Locatie</i>	<i>Inhoud</i>
Terborgseweg naast 119 Doetinchem	Realisatie van 54 woningen
IJzevoordseweg 7 Doetinchem	Realisatie van 1 woning in combinatie met sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen
Broekhuizerstraat 10, 10a, 10b Wehl Verwijderd: Verwijderd: Verwijderd:	Vormverandering en vergroting agrarische bouwvlak waarvan een deel wordt uitgesloten van het houden van landbouwhuisdieren en andere activiteiten die geur veroorzaken
Gehele grondgebied	Verwerking instructieregels grondwaterkwaliteit provincie Gelderland

Toegevoegd:

Toegevoegd:

Wijzigingsbesluit omgevingsplan gemeente Doetinchem 2024-2G

Toegevoegd:

Toegevoegd:

Met dit wijzigingsbesluit zijn voor de volgende locaties de regels in het omgevingsplan gewijzigd:

Toegevoegd:

Planonderdelen Wijzigingsbesluit omgevingsplan gemeente Doetinchem 2024-2G

Locatie	Inhoud
Akkermansweg 2 Gaanderen	Vormverandering van het agrarische bouwvlak
Bultensweg 12 + 14 Doetinchem	Realisatie van drie nieuwe woningen, waarvan twee in één woongebouw en één vrijstaande woning met bijbehorende bijgebouwen door sloop van de voormalige agrarische bebouwing
Evenementenlocatie 6 Simonsplein Dtc	Het opsplitsen van de evenementenlocatie '6 Simonsplein Dtc' in twee aparte evenementenlocaties, Binnenstad Doetinchem en Mark Tennantplantsoen.

VVVVV

Na sectie ' Landschappelijke inpassing' worden twee secties ingevoegd, luidende:

Toegevoegd:

Subparagraaf 6.5.4.1 Aanvang evenement evenementenlocatie - binnenstad Doetinchem

De artikelen in deze subparagraaf bepalen dat voor maximaal één evenement per kalenderjaar binnen het gebied 'evenementenlocatie - binnenstad Doetinchem' een uitzonderlijke begintijd van 06:00 uur kan worden toegestaan. Dit kan alleen als hiervoor een omgevingsvergunning is verleend. Zonder deze vergunning geldt de standaard begintijd zoals staat in artikel 6.63 derde lid.

Artikel 7.9 Bijbehorende bouwwerken bij woongebouw VAB locatie

Artikel 7.9 regelt de mogelijkheden voor het realiseren van bijbehorende bouwwerken binnen het gebied 'wonen VAB locatie'. VAB staat voor vrijkomende agrarische bebouwing, wat betekent dat het gebied bedoeld is voor herontwikkeling van voormalige agrarische gebouwen naar een woonfunctie. Dit artikel wijkt af van artikel 7.8 in dit omgevingsplan en verklaart de artikelen 22.27 en 22.36 buiten toepassing. Hiermee wordt een specifieke regeling getroffen voor dit gebied.

Binnen het aangewezen gebied zijn bijbehorende bouwwerken uitsluitend toegestaan binnen het daarvoor aangegeven gebied. Daarnaast wordt de gezamenlijke oppervlakte van deze bouwwerken beperkt tot de in het plan aangegeven maximale oppervlakte. Dit voorkomt een te intensieve bebouwing en waarborgt een evenwichtige ruimtelijke inrichting.

De regels stellen tevens grenzen aan de bouwhoogten. De maximale goothoogte bedraagt 3 meter, tenzij het bouwwerk wordt aangebouwd aan een woning. In dat geval mag de goothoogte de bovenkant van de eerste verdiepingvloer van de woning met 30 centimeter overschrijden. De maximale bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken is vastgesteld op 6 meter. Deze beperkingen zorgen ervoor dat de bebouwing in harmonie blijft met de bestaande woningen en de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving gewaarborgd wordt.

WWWWW

Na sectie 'Terborgseweg naast 119 Doetinchem' worden twee secties ingevoegd, luidende:

Toegevoegd:

Artikel 9.4 Geluidsgrenzen evenementen

Dit artikel regelt de toegestane geluidsniveaus bij evenementen binnen evenementenlocaties. De bepalingen zijn opgesteld om een balans te vinden tussen het faciliteren van evenementen en het beschermen van omwonenden tegen geluidsoverlast.

De opgenomen geluidsgrenzen gelden op de gevel van een geluidsgevoelig gebouw. Geluidsgevoelige gebouwen zijn onder andere woningen, scholen en zorginstellingen.

Subsubparagraaf 9.1.2.2.1 Hoger geluidniveau evenement evenementenlocatie - binnenstad Doetinchem

De artikelen in deze subsubparagraaf bepalen dat voor maximaal één evenement per kalenderjaar binnen het gebied 'evenementenlocatie - binnenstad Doetinchem' een hoger geluidniveau kan worden toegestaan. Dit kan alleen als hiervoor een omgevingsvergunning is verleend. Zonder deze vergunning geldt het geluidniveau zoals vastgelegd in artikel 9.4.

XXXXX

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 9.59.6 Waarom gelden deze regels?

YYYYY

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 9.69.7 Wanneer gelden deze regels?

ZZZZZ

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 9.79.8 Verbod op rechtstreeks lozen in het grondwater

AAAAAA

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 9.89.9 Maatwerkvoorschrift

BBBBBB

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 9.99.10 Wanneer gelden deze regels?

CCCCC

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 9.109.11 Lozen van grondwater bij graven in verontreinigde bodem

I Overzicht Documentenbijlagen

Raadsvoorstel wijzigingsbesluit 2024-2G

</join/id/pubdata/gm0222/2025/8cda8883f787431799a7209f4ddbd1f4/nld@2025-02-06;16140984>

Nota van aanpassingen

</join/id/pubdata/gm0222/2025/379b853acca64db5bdb5142a924b750f/nld@2025-02-06;16140984>

Motivering

1 Raadplegen op besluit betrekking hebbende stukken

De stukken die betrekking hebben op het 'Wijzigingsbesluit omgevingsplan gemeente Doetinchem 2024-2G' en dienen ter onderbouwing van het besluit zijn tijdens de procedure, tot het wijzigingsbesluit onherroepelijk is, te raadplegen via <https://www.doetinchem.nl/wijziging-2024-2G>.

2 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Voor de onderdelen van het 'wijzigingsbesluit omgevingsplan gemeente Doetinchem 2024-2G' zijn, voor zover nodig, onderbouwingen opgesteld. Hierin is onderbouwd hoe de wijziging van het omgevingsplan zich verhoudt tot beleid van het Rijk, provincie, waterschap en gemeente. Dit geldt ook voor instructieregels van Rijk en/of provincie. Daarnaast zijn in de onderbouwingen relevante omgevingsaspecten beschreven en zijn uitkomsten van eventueel onderzoek opgenomen. Op basis van de opgestelde onderbouwingen en bijbehorende bijlagen is geconcludeerd dat wordt voldaan aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De opgestelde onderbouwingen en, voor zover van toepassing, bijbehorende onderzoeken zijn op het besluit betrekking hebbende stukken.

3 Betrokkenheid bestuursorganen

Artikel 10.2 van het Omgevingsbesluit bepaalt dat bij de vaststelling van een omgevingsplan gemotiveerd moet worden hoe bestuursorganen bij de voorbereiding zijn betrokken. En wat de resultaten daarvan zijn. Daarom heeft over het 'Wijzigingsbesluit omgevingsplan gemeente Doetinchem 2024-2G' afstemming plaatsgevonden de provincie Gelderland, het waterschap Rijn en IJssel en de Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland. De afstemming heeft plaatsgevonden op basis van de opgestelde onderbouwingen. De uitkomsten van de afstemming zijn te raadplegen in het document 'Toelichting planonderdelen wijzigingsbesluit omgevingsplan gemeente Doetinchem 2024-2G' via <https://www.doetinchem.nl/wijziging-2024-2G>.

4 Beoordeling milieueffect

Plan-mer-beoordeling

Het 'Wijzigingsbesluit omgevingsplan gemeente Doetinchem 2024-2G' vormt het kader voor de vormverandering van het agrarisch bouwvlak aan de Akkermansweg 2 in Gaanderen, de realisatie van drie nieuwe woningen in twee woongebouwen met bijbehorende bijgebouwen aan de Bultensweg 12 en 14 in Doetinchem en het splitsen van het evenemententerrein '6 Simonsplein Dtc' in twee aparte evenementenlocaties, te weten: locatie "binnenstad Doetinchem" en locatie "Mark Tennantplantsoen". Het 'Wijzigingsbesluit omgevingsplan gemeente Doetinchem 2024-2G' heeft betrekking op een klein gebied op lokaal/gemeentelijk niveau. Daarnaast is de gemeente het bevoegd gezag voor het plan. Daarmee is sprake van een plan-mer-beoordeling.

Geen aanzienlijke milieueffecten

De milieueffecten van bovenstaande ruimtelijke ontwikkelingen zijn beschreven in de opgestelde onderbouwingen. Hieruit blijkt dat de ontwikkelingen individueel van elkaar geen aanzienlijke effecten op het milieu hebben. Op basis van deze informatie wordt ook geconcludeerd dat het wijzigingsbesluit als plan (de ruimtelijke ontwikkelingen gezamenlijk) geen aanzienlijke effecten op het milieu hebben. Het plan zorgt niet voor significante wijzigingen op het gebied van geluid, lucht(kwaliteit), geur of verkeersintensiteiten. Ook beïnvloedt het plan geen andere plannen in of buiten de gemeente Doetinchem. Op basis van voorgaande is geen plan-mer nodig.

Toelichting

1 Argumenten wijzigen omgevingsplan

De onderbouwing waarom het omgevingsplan wordt gewijzigd voor de locaties en/of onderwerpen die genoemd zijn in de aanhef, is opgenomen in het document 'Toelichting planonderdelen wijzigingsbesluit omgevingsplan gemeente Doetinchem 2024-2G'. Dit document is te raadplegen via <https://www.doetinchem.nl/wijziging-2024-2G>. Daarnaast wordt verwezen naar het Raadsvoorstel wijzigingsbesluit 2024-2G en de Nota van aanpassingen. Deze zijn als bijlagen aan dit besluit toegevoegd.